



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

Aan de fractie van Liberale Partij Maastricht
mevrouw C.J. Nuyts

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP
Vragen ex art. 47 RvO inzake Trega

DATUM
11 oktober 2021
Verzonden: 11-10-2021

BIJLAGEN
--

BEHANDELD DOOR
FWG (Fred) Sijben

TELEFOONNUMMER
043 350 4051

ONZE REFERENTIE
2021.25201

E-MAILADRES
Fred.Sijben@maastricht.nl

FAXNUMMER
043 - 350 4141

UW REFERENTIE

Geachte mevrouw Nuyts,

Onderstaand treft u de beantwoording aan van de vragen die uw fractie gesteld heeft in het kader van artikel 47 van het Reglement van Orde.

Vraag 1:

Heeft u de gemeenteraad alles verteld wat u weet en wat wij moeten weten? Zijn we volledig geïnformeerd over het Trega dossier en de hoofdrolspelers?

Antwoord 1:

Het college tracht u telkens zo veel mogelijk te informeren over de relevante ontwikkelingen. Dit is gebeurd aan de hand van raadsinformatiebrieven d.d. 29 juli 2021, 27 augustus 2021, 7 september 2021 en 17 september 2021. De beantwoording van een aantal art. 47 vragen is tot aanvang september blijven liggen om dat toen pas de beantwoording in compleetheid kon worden gegeven.

Vraag 2:

Hoe luiden de aanvullende voorwaarden in het BP die kunnen worden gesteld?

Antwoord 2:

In de bestemming 'Bedrijventerrein – 2' is het volgende opgenomen:

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen ten behoeve van:

- het voorkomen van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- de situering, de oppervlakte en de bouwhoogte van bebouwing en de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de brandveiligheid en rampenbestrijding.

Voor wat betreft de procedure om nadere eisen op te leggen is in art. 30.2 van het bestemmingsplan Beatrixhaven opgenomen:

Vragen ex art. 47 RvO



DATUM
11 oktober 2021

30.2 Nadere eisen

Bij het stellen van nadere eisen dient bij de voorbereiding van het betreffende besluit de volgende procedure te worden gevolgd:

- a. het ontwerp van het besluit met bijbehorende stukken ligt gedurende drie weken ter inzage;
- b. Burgemeester en Wethouders maken de terinzagelegging tevoren in een of meer in de gemeente verspreid wordende dag- en/of nieuwsbladen bekend;
- c. in het voorkomende geval wordt tevens de aanvrager van de omgevingsvergunning, naar aanleiding waarvan de nadere eisen worden gesteld, tevoren schriftelijk in kennis gesteld van de terinzagelegging;
- d. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden om gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk zienswijzen omtrent het ontwerpbesluit in te dienen bij Burgemeester en wethouders;
- e. Burgemeester en wethouders nemen zo spoedig mogelijk een beslissing. De beslissing is, als tegen het ontwerpbesluit zienswijzen zijn ingediend, gemotiveerd.

Vraag 3:

U kunt op het moment van vergunningaanvraag aanvullende voorwaarden stellen, gaat u dat doen, indien nee waarom niet?

Antwoord 3:

Als onderdeel van de beoordeling van de gevraagde omgevingsvergunning dient nog te worden afgewogen of nadere eisen conform artikel 5.3 van het bestemmingsplan zullen worden gesteld. De mogelijkheid tot het stellen van nadere eisen en de reikwijdte daarvan hebben we in onderzoek.

Vraag 4:

Indien u geen aanvullende voorwaarden stelt, waarom staat die mogelijkheid dan in het BP als u er toch niets mee doet en waarom heeft u de gemeenteraad hier dan mee over de streep getrokken als u ze toch niet wilt gebruiken?

Antwoord 4:

Zie beantwoording van vraag 3.

Vraag 5:

Vindt u dit een goed BP als de uitkomst is een Megaloods in plaats van huizenbouw en kleinschalige bedrijvigheid en Limmel zich met een nachtmerrie geconfronteerd ziet.

Antwoord 5:

Het bestemmingsplan is in uw raad vastgesteld met het doel bedrijfsfuncties te realiseren onder de bestemming bedrijventerrein. Huizenbouw maakt hier geen deel van uit.

Vraag 6:

Toetst u ook of het BP in overeenstemming is met de omgevingsvisie over Limmel en alle andere plannen of visies? Want wat is dan de waarde van de omgevingsvisie als u deze er niet aan toetst bij de vergunningaanvraag?

Antwoord 6:

Bij de toetsing van een omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' geldt het zogenoemde limitatief-imperatief stelsel. Dit betekent dit dat het bevoegd gezag deze omgevingsvergunning alleen mag weigeren op grond van een aantal specifiek in de wetgeving genoemde redenen. Het bestemmingsplan vormt onderdeel van dit toetsingskader, maar de omgevingsvisie niet. Wel vormt de omgevingsvisie een belangrijk uitgangspunt bij het maken van toekomstige bestemmingsplannen (na inwerkingtreding van de Omgevingswet: het omgevingsplan).



DATUM
11 oktober 2021

Vraag 7:

Heeft u getoetst aan het voorkomen van de geïsoleerde ligging van Limmel, de behoefte aan betaalbare woningbouw, de kwaliteitsimpuls die de openbare ruimte daar nodig heeft, de verbetering van de milieu-uitstoot nu daar een aan- en afrijden van transportauto's plaats gaat vinden, het laten afnemen van de verkeersdruk in de stad? Zo nee waarom niet?

Antwoord 7:

Zoals hierboven reeds aangegeven is het kader voor toetsing van de aangevraagde omgevingsvergunning het geldende bestemmingsplan en de toepasselijke wet- en regelgeving.

Vraag 8:

Waarom zou u niet alles uit de kast halen om de woningbouw te redden en waarom zou u geen aanvullende voorwaarden willen stellen?

Antwoord 8:

Ten aanzien van de afweging inzake het stellen van nadere eisen conform artikel 5.3 van het bestemmingsplan wordt verwezen naar de beantwoording van vraag 3.

Vraag 9:

Heeft u zich ervan op de hoogte gesteld of Leeijen zich verder een weg baant in het vastgoed van Maastricht, met of zonder tussen figuren? Wat doet u hiertegen en wat doet u eigenlijk om voor de belangen van de stad op te komen?

Antwoord 9:

Dhr. Leeijen kan net als iedere ander persoon investeren in Maastricht en vastgoed verwerven binnen de kaders die de wet daartoe biedt.

Vraag 10:

Beschouwt het college de komst van de megaloods in Limmel niet als een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van de buurt Limmel?

Antwoord 10:

Het college zal de aangevraagde omgevingsvergunning voor de betreffende logistieke functie beoordelen binnen de kaders van de van toepassing zijnde wet- en regelgeving. Een beoordeling van de impact op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende gronden en bouwwerken kan reden zijn om conform artikel 5.3 van het bestemmingsplan nadere eisen te stellen. Ten aanzien van de afweging inzake het stellen van nadere eisen conform artikel 5.3 van het bestemmingsplan wordt verwezen naar de beantwoording van vraag 3.

Vraag 11:

Beschouwt het college artikel 5.3 uit bestemmingsplan Beatrixhaven als een planregel zoals alle andere in bestemmingsplan Beatrixhaven?

Antwoord 11:

Ja.

Vraag 12:

Waarom denkt het college dat artikel 5.3 is opgenomen in het bestemmingsplan?



DATUM
11 oktober 2021

Antwoord 12:

Om eventueel nadere eisen te stellen ten behoeve van de aspecten als genoemd in het betreffende artikel.

Vraag 13:

Zou het tot dusver ampel toepassen van 5.3 bij andere vergunningsaanvragen gelegen kunnen zijn in het feit dat die plannen in het industriegebied zelf speelden terwijl nu er een aanvraag ligt tegen de woonbuurt aan?

Antwoord 13:

Iedere vergunningaanvraag dient op zijn eigen merites beoordeeld te worden. Dat zal ook bij de onderhavige aangevraagde omgevingsvergunning dienen te gebeuren. Daarbij zal ook beoordeeld worden of nadere eisen gesteld dienen te worden. Zie hiervoor ook de beantwoording van vraag 3.

Vraag 14:

Hoe past de megaloods volgens het college qua korrelgrootte van het gebouw bij de woonbuurt Limmel?

Antwoord 14:

Het kader voor toetsing van de aangevraagde omgevingsvergunning is het geldende bestemmingsplan en de toepasselijke wet- en regelgeving. De impact van de aangevraagde omgevingsvergunning op de omgeving wordt ook beoordeeld aan de hand van de kaders die het bestemmingsplan stelt.

Vraag 15:

Hoe zorgt het college ervoor dat de ambitie uit de Omgevingsvisie en de gebiedsvisie Ziegler gehaald wordt, dat Limmel via het Tregaterrein aangesloten wordt op de Maas en een aantrekkelijke en veilige route krijgt naar de binnenstad en dus daarmee uit zijn geïsoleerde ligging wordt gehaald?

Antwoord 15:

Samen met de gebiedspartners loopt een onderzoek naar de haalbaarheid van een integrale visie met een mix aan functies met in belangrijke mate wonen. Om de kans op een haalbaar plan te vergroten is inmiddels een subsidieaanvraag ingediend voor de Woningbouwimpuls. De raad is hierover op 17 september 2021 geïnformeerd middels een raadsinformatiebrief. Over de stand van zaken van het haalbaarheidsonderzoek en de integrale visie, is uw raad in de domeinvergadering fysiek van 5 oktober 2021 nader geïnformeerd.

Vraag 16:

Was het volgens het college voorzienbaar voor de heer Leeijen dat er woningbouw gewenst is op het Tregaterrein?

Antwoord 16:

De heer Leeijen was ten tijde van de aangevraagde omgevingsvergunning voor een logistieke functie, op de hoogte van het onderzoek naar een visie met een mix aan functies in het Trega-Zinkwitgebied. Ook was de heer Leeijen via Maaszicht Ontwikkeling en haar vertegenwoordigers, actief betrokken bij dit onderzoek.

Vraag 17:

Bent u het eens dat de bouw van een megaloods zoals ingediend door de heer Leeijen haaks staat t.o.v. de gewenste transitie naar wonen, park en ride en kleinschalige bedrijvigheid zoals opgenomen in de vastgestelde Omgevingsvisie?



DATUM
11 oktober 2021

Antwoord 17:

In de omgevingsvisie is het Trega- Zinkwitterrein aangeduid als een transitiegebied waarbij de huidige functie van bedrijventerrein, op termijn mogelijk kan verkleuren naar kleinschalige bedrijvigheid, 'Park & Ride', wonen of een combinatie hiervan. De omvang van de aangevraagde logistieke functie, zal bij realisatie een dergelijke mogelijke transitie in belangrijke mate beperken.

Vraag 18:

Kan het college in dit geval gelet op de enorme consequenties voor het woon- en leefklimaat, de verkeerstoename en milieuconsequenties en de eigen signalen uit de laatste raadsinformatiebrief in redelijkheid van het opleggen van nadere eisen afzien?

Antwoord 18:

Zie beantwoording van vraag 10.

Vraag 19:

Maakt het college bij het niet toepassen van 5.3 zich niet zeer kwetsbaar in de bezwaar- en beroepsprocedure?

Antwoord 19:

Zoals bij de beantwoording van vraag 3 al is aangegeven, loopt de beoordeling van het mogelijk stellen van nadere eisen nog. Het college zal de aangevraagde omgevingsvergunning voor de betreffende logistieke functie beoordelen binnen de kaders van de van toepassing zijnde wet- en regelgeving. Juist omdat iedere vergunning voor bezwaar en beroep openstaat, dient de afweging zorgvuldig binnen die kaders plaats te vinden. De overweging ten aanzien van een mogelijke invulling van artikel 5.3 van het bestemmingsplan inzake het stellen van nadere eisen, maakt onderdeel uit van die afweging.

Vraag 20:

Is het college door het nalaten van gebruik art 5.3 niet aansprakelijk voor enorme schade aan woon en leefmilieu in Limmel?

Antwoord 20:

Zoals bij de beantwoording van vraag 3 al is aangegeven, loopt de beoordeling van het mogelijk stellen van nadere eisen conform artikel 5.3 van het bestemmingsplan nog.

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht,

Vivianne Heijnen,
Wethouder Economie, (Eu)regionalisering,
Wonen en Sociale Innovatie.

Gert-Jan Krabbendam,
Wethouder Klimaat & Energie, Ruimtelijke
Ontwikkeling en Mobiliteit.

Vragen ex art. 47 RvO