



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW

Aan de fractie van Partij Veilig Maastricht
mevrouw H.A.M. Meese

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP
Vragen ex art. 47 RvO inzake HetWerkgebouw

DATUM
23 juni 2021
Verzonden 23 juni 2021

BIJLAGEN
1

BEHANDELD DOOR
PP (PieterPaul) Wouw, van de

TELEFOONNUMMER
043 350 4746

ONZE REFERENTIE
2021.17763

E-MAILADRES
PieterPaul.van.de.Wouw@maastricht.nl

FAXNUMMER

UW REFERENTIE

Geachte mevrouw Meese,

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:

Bent u op de hoogte dat er van de 14 ondernemers in de Tapijn er 13 gedoogd worden en 1 ondernemer zijn activiteiten op die plek niet meer mag voorzetten omdat deze niet past in het bestemmingsplan?

Antwoord 1:

Het gebruik wordt niet gedoogd, maar is legaal omdat het vergund is en valt onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan.

Tot 2014 gold voor de Tapijnkazerne de bestemming 'militaire doeleinden'.

In 2014 is door het college en later door de gemeenteraad de "Visie Tapijnkazerne" aangenomen. In het nieuwe bestemmingsplan Tapijn, vastgesteld door de raad in september 2017, is voor deze locatie onderwijsdoeleinden vastgelegd.

In de visie is tegelijkertijd opgenomen dat er tijdelijk, tot het moment dat de Universiteit Maastricht het gehele terrein in gebruik heeft genomen, kleine ambachtelijke bedrijvigheid wordt toegestaan. Dit om levendigheid in het gebied te creëren en ondernemend Maastricht een 'broedplaats'-omgeving te bieden. Een win-win voor zowel de plek, als voor (startende) creatieve en ambachtelijk ondernemers. Door het college is dit uitgewerkt in een vergunning voor de volledige loods waarin het Werkgebouw is gevestigd. Hiermee is er een overgangsrecht gerealiseerd voor zowel het gebouw als het gebruik.

Een koffiebranderij valt echter door de overlast van geluid en geur in een zwaardere milieu categorie dan het toegestane tijdelijke gebruik op deze plek.

Vraag 2:

Bent u het met ons eens dat dit absoluut niet kan, dat dit meten met twee maten is, en zo ja, gaat u hierin actie ondernemen en per wanneer?



DATUM
23 juni 2021

Antwoord 2:

Nee, daarover zijn wij het oneens.

De ondernemer wist en weet dat een koffiebranderij, door geluid en geur, in "de staat der bedrijven" (het zogenaamde groene boekje) in de zwaardere milieu categorie, doorgaans 5.1, wordt ingedeeld.

Nieuwe locatie

Charlies Coffee is in oktober 2020 (nog voor de meldingen van overlast) gestart met het zoeken van een nieuwe locatie. In maart 2021 is de locatie Korvetweg geschikt bevonden.

Team Ondernemen Maastricht en team Vergunnen helpen (na hulp bij de zoektocht en procedures) bij het onderzoek naar de aanvraag van de wijziging van het bestemmingsplan (principeverzoek) en bij de Omgevingsvergunning.

De bedrijfsactiviteiten vallen op deze locatie rechtstreeks onder het bestemmingsplan. Gelet op de beperkte grootte van de branderij en de afstand tot woningen (aan de Korvetweg) is de milieu categorie verlaagd naar 3.2-4.1.

Wel dienen er nog zaken ter onderbouwing te worden aangeleverd. Hierbij wordt eveneens hulp voor de aanvrager ingeschakeld.

Huidige locatie

Op de huidige locatie van de Tapijnkazerne heeft op basis van een klacht een controle plaatsgevonden.

Hierop heeft de ondernemer een voornemen tot een last onder dwangsom ontvangen. Hiertegen kan door de ondernemer een zienswijze worden ingediend. Dat is nog niet gebeurd.

Inmiddels zijn er meerdere klachten (van verschillende personen) over geur en geluid ontvangen.

De door de ondernemer uitgeoefende activiteiten vallen in de zwaardere milieu categorie. Om de bedrijfsactiviteiten terug te brengen naar een lagere milieu categorie zijn ingrijpende aanvullende maatregelen en investeringen nodig in de vorm van bijvoorbeeld filters en een naverbrander, die de (geur)overlast aanmerkelijk terugdringen. Gelet op de tijdelijkheid op de huidige locatie op de Tapijnkazerne is dat niet realistisch.

Vanuit een goede ruimtelijke ordening en gelet op de nadelige gevolgen voor de woonomgeving, kan een branderij op deze locatie in deze vorm (ook in de tijdelijkheid) niet worden toegestaan. Het is daarom ook niet mogelijk om de branderij-activiteiten van Charlie's Coffee op deze locatie te legaliseren door bijvoorbeeld de kruimelgevallenregeling toe te passen.

Tot slot

Ik waardeer de saamhorigheid van de ondernemers in het Werkgebouw. Dat is ook vanaf het begin hun kracht.

We zijn zowel met het Werkgebouw als met de individuele ondernemer voortdurend in een prettige dialoog over de toekomstige locatie van hen allebei. Het bovenstaande is hierbij ook uitvoerig gecommuniceerd.

Met alle leden van het Werkgebouw wordt nogmaals een bijeenkomst belegd die ervoor moet zorgen dat iedereen over dezelfde juiste informatie beschikt.

Vragen ex art. 47 RvO



DATUM
23 juni 2021

Aan uw raad heb ik eerder over de casus bericht in antwoord op vragen van de raadsleden Wijnands en Beckers.

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht,

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

Vragen ex art. 47 RvO



DATUM
23 juni 2021

Bijlage 1.

Afwijken bestemmingsplan

De aanvraag heeft betrekking op het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid of 4.3, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin van die wet. Dit is geregeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo.

Toetsing

De aangevraagde activiteit is in strijd met het geldende bestemmingsplan Maas en Jeker, 1e Herziening. Volgens artikel 10 van dit bestemmingsplan is enkel Militaire doeleinden toegestaan.

Op grond van artikel 2.12, lid 1, aanhef, onder a, onder 1^o van de Wabo kan de gevraagde omgevingsvergunning bij strijd met het bestemmingsplan slechts worden verleend met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking.

Binnen het geldende bestemmingsplan kan volgens artikel 25 lid 2 worden afgeweken van de gestelde regels.

De bestemming van de betreffende gronden is Militaire doeleinden. Deze functie is niet meer aan de orde, nu dit gebruik is opgeheven en de gronden en gebouwen zijn vrijgegeven voor een andere invulling.

Voorgesteld is het realiseren van werkruimte voor vak- en ambachtslieden, die werkzaam zijn als zelfstandig ondernemer. Het betreft de vestiging van verschillende kleinschalige bedrijven die gericht zijn op vormgeving, mode-ontwerp en productvormgeving, tuinarchitectuur etc. Elk bedrijf zal er zijn eigen werkruimte inrichten waar de vormgever zijn vak uitoefent. Er worden unieke producten ontwikkeld en vervaardigd.

Tegen het voorgestelde gebruik bestaat geen bezwaar. Het gebruik past in de Visie Tapijnkazerne die door burgemeester en wethouders op 08-07-2014 is vastgesteld. Dit gebruik kan worden aangemerkt als meest doelmatig gebruik.

In dit geval is afwijking mogelijk zodat de omgevingsvergunning voor de gevraagde activiteit kan worden verleend.

Vragen ex art. 47 RvO