



Samenvatting

Op 20 april 2021 heeft de raad besloten om de aanvraag van RetailPlan B.V. namens Stijlinterieurs Rene Pans B.V. tot vaststelling van een bestemmingsplan voor de locatie Cabergerweg 6-10A af te wijzen. RetailPlan BV heeft namens Stijlinterieurs Rene Pans B.V. tegen dit besluit bezwaar ingediend. Het college van burgemeester en wethouders legt de raad het voorstel voor tot het ontvankelijk en ongegrond verklaren van het bezwaarschrift en het bestreden besluit onder aanvulling van de motivering in stand te laten.

Beslispunten

1. Akkoord gaan met bijgaand concept raadsvoorstel tot: het ontvankelijk en ongegrond verklaren van het bezwaar van RetailPlan B.V. en het in stand laten van het bestreden besluit, d.d. 20 april 2021 tot afwijzing van de aanvraag tot vaststelling van een bestemmingsplan voor de locatie Cabergerweg 6-10A, kadastraal bekend als gemeente Maastricht sectie D, nummers 4647, 4598 en 4597, onder aanvulling van de motivering zoals verwoord in de beslissing op bezwaar (bijlage 5) en dit aanbieden voor de raadsronde van 21 september 2021 en raadsvergadering van 28 september 2021 (raadsbesluit);

Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 7 september 2021:

Conform.



1. Aanleiding

Door RetailPlan B.V. is bij brief van 13 januari jl., ontvangen 14 januari jl., namens Stijlinterieurs Rene Pans B.V. een aanvraag ingediend tot vaststelling van een bestemmingsplan voor de locatie Cabergerweg 6-10A, kadastraal bekend als gemeente Maastricht sectie D, nummers 4647, 4598 en 4597. De raad heeft d.d. 20 april 2021 besloten om dit verzoek af te wijzen. Dit besluit is uitvoerig onderbouwd waarbij gebruik gemaakt is van een degelijk onderzoek dat is opgesteld door Adviesbureau BRO. Het besluit is aan aanvrager verzonden d.d. 28 april 2021. Zowel het raadsbesluit, het advies van BRO, als de brief zijn opgenomen als bijlage 1.

Bij brief van 26 mei 2021, ingekomen 27 mei 2021, heeft RetailPlan B.V. namens Stijlinterieurs Rene Pans B.V. (hierna: bezwaarmaker) bezwaar gemaakt tegen het besluit van de gemeenteraad van 20 april 2021. Het bezwaarschrift is opgenomen als bijlage 3.

2. Context

Onderhavige locatie is grotendeels gelegen in het bestemmingsplan “Maastricht West” en heeft de bestemming “Gemengd” en voor een klein gedeelte de bestemming “Groen”. Daarnaast is een gedeelte van de gronden gelegen in het bestemmingsplan “Uitwerkingsplan Aanlanding Noorderbrug” met de bestemming “Verkeer”.

Daar waar sprake is van de bestemming Gemengd, hebben de gronden grotendeels de functieaanduiding “specifieke vorm van detailhandel – meubelzaak”. Conform artikel 7.1 onder g is detailhandel in volumineuze goederen, te weten meubels toegestaan.

Conform artikel 1.44 onder III van de begrippen van onderhavig bestemmingsplan gaat het om grootschalige meubelbedrijven, al dan niet - in ondergeschikte mate - in combinatie met woninginrichting en stoffering.

Naast de mogelijkheid van detailhandel in meubels, biedt het bestemmingsplan diverse andere mogelijkheden zoals: tientallen soorten bedrijven (onder de milieucategorieën 1 en 2 die zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten die is opgenomen als bijlage 4 bij het bestemmingsplan), dienstverlening, kantoor en maatschappelijk.

Op basis van jurisprudentie, de “Detailhandelsvisie 2016”, het “Provinciaal Omgevingsplan Limburg” uit 2014 (POL) en de intergemeentelijke “Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg” uit 2017 (SVREZL) en diverse analyses is geconcludeerd dat wordt voldaan aan de Dienstenrichtlijn en is besloten geen verdere verruiming van de bestemmingsplanregeling toe te staan.

Overwegingen hierbij zijn:

- de branchebeperking voldoet aan de Dienstenrichtlijn;



- een volledige verruiming betekent een groot risico op onaanvaardbare effecten op de detailhandelsstructuur en leegstand. Dit is in tegenspraak met de hiervoor genoemde beleidskaders;
- een verruiming op de onderhavige solitaire locatie leidt tot precedentwerking op andere solitaire locaties en zorgt er bovendien voor dat de gemeente niet langer coherent en systematisch handelt. Dit betekent niet alleen het risico op cumulerende onaanvaardbare effecten maar ook strijdigheid met de Dienstenrichtlijn.

Voor een uitgebreide uiteenzetting van de overwegingen wordt verwezen naar het besluit dat is opgenomen als bijlage 1.

3. Gewenste situatie

Het nemen van een beslissing op bezwaar door de raad. Een beslissing op bezwaar betreft een volledige heroverweging van het genomen besluit. Bezwaarmaker is in de gelegenheid gesteld om zijn bezwaargronden nader toe te lichten in een hoorzitting die op 23 juli jl. heeft plaatsgevonden. Een verslag van deze hoorzitting is opgenomen in de beslissing op bezwaar die is opgenomen als bijlage 5. Bezwaarmaker heeft zijn gronden nog aangevuld per email d.d. 29 juli jl.

Aan de hand van de aangedragen gronden heeft de heroverweging plaatsgevonden. Ook nu heeft het adviesbureau BRO, dat ook geadviseerd heeft ten behoeve van het besluit van 20 april 2021, een reactie gegeven inzake onderhavig bezwaarschrift. Deze reactie is opgenomen als bijlage 4.

Bezwaarmaker voert onder andere de volgende bezwaargronden aan: er wordt niet voldaan aan de Dienstenrichtlijn, een motivering ontbreekt, een specifieke analyse ontbreekt, de toelichting van het bestemmingsplan is niet aangevuld, niet duidelijk is waarom niet hetzelfde assortiment kan worden gevoerd als op het Retailpark Belvédère, de SVREZL en het POL moeten buiten beschouwing worden gelaten, het coherent en systematisch handelen is te ver doorgeschoten, de locatie betreft geen solitaire locatie en specifiek noemt bezwaarmaker de branches bruin- en witgoed, sport en fietsen. Voor een volledige weergave van de gronden van bezwaar wordt verwezen naar het bezwaarschrift dat is opgenomen als bijlage 3.

In het besluit van 20 april 2021 heeft een onderbouwing plaatsgevonden van de toetsing aan de Dienstenrichtlijn, de daarin gestelde voorwaarden van artikel 15 lid 3, te weten het discriminatieverbod, de noodzakelijkheidseis en de evenredigheidseis zijn onderbouwd en geconcludeerd is dat de branchebeperking voldoet aan de Dienstenrichtlijn. In de reactie die het adviesbureau BRO heeft geschreven naar aanleiding van het ingediende bezwaarschrift wordt nogmaals onderschreven dat de onderbouwing van het primaire besluit voldoet.



Uiteraard kunnen we de relevante beleidsdocumenten zoals POL, SVREZL en Detailhandelsvisie 2016, niet buiten beschouwing laten. Deze zijn erop gericht de fijnmazigheid van de detailhandelsstructuur in Maastricht te behouden, dit met het oog op een goed functionerende detailhandel en de leefbaarheid in de buurten en wijken. Afwijking van dit beleid heeft verregaande precedentwerking, waardoor de detailhandelsstructuur nog verder onder druk komt te staan. In het besluit is ook specifiek ingegaan op onderhavige locatie. De locatie draagt niet bij aan de hoofddetailhandelsstructuur (Retailpark Belvédère maakt hier wel onderdeel vanuit) van de gemeente Maastricht waardoor geen sprake is van een versterking van deze structuur. Integendeel, er wordt niet voorzien in concentratie, maar juist in (ongewenste) verdere versnippering. Dit geldt ook voor de door bezwaarmaker aangehaalde branches bruin- en witgoed, sport en fietsen waarvoor BRO bovendien voor aangeeft dat er geen marktruimte is voor deze branches. Daarnaast zullen de effecten op het bestaande aanbod groot zijn vanwege het sterk onder druk staan van de (fysieke) bestedingen in de branches als gevolg van de toenemende bestedingen via internet. Voor een uitgebreidere uiteenzetting van de overwegingen, verwijzen wij naar de beslissing op bezwaar en de reactie van BRO in bijlage 4 en 5. De door de bezwaarmaker aangevoerde gronden leiden niet tot een andere conclusie, het bestreden besluit, kan dan ook met aanvulling van de motivering in stand worden gehouden.

4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid

Niet van toepassing.

5. Effect op de openbare ruimte

Niet van toepassing.

6. Personeel en organisatie

Niet van toepassing.

7. Informatiemanagement en automatisering (incl. Smart City)

Niet van toepassing.

8. Financiën

Niet van toepassing.

9. Aanbestedingen

Niet van toepassing.



10. Participatie tot heden

Ten aanzien van het afwijzen van een aanvraag tot vaststelling van een bestemmingsplan is wettelijk gezien geen participatie voorgeschreven.

Bezwaarmaker is op de hoogte gesteld van de agendering voor de raadsronde van 21 september 2021 en voor de raadsvergadering van 28 september 2021.

11. Voorstel

1. Akkoord te gaan met bijgaand concept raadsvoorstel tot: het ontvankelijk en ongegrond verklaren van het bezwaar van RetailPlan B.V. en het in stand laten van het bestreden besluit, d.d. 20 april 2021 tot afwijzing van de aanvraag tot vaststelling van een bestemmingsplan voor de locatie Cabergerweg 6-10A, kadastraal bekend als gemeente Maastricht sectie D, nummers 4647, 4598 en 4597, onder aanvulling van de motivering zoals verwoord in de beslissing op bezwaar (bijlage 5) en dit aan te bieden voor de raadsronde van 21 september 2021 en raadsvergadering van 28 september 2021 (raadsbesluit);

12. Uitvoering, evaluatie en vervolg

Tegen deze beslissing kan in beroep worden gegaan in eerste en enige aanleg bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.