

Gemeente Maastricht

Aan de gemeenteraad van Maastricht
Postbus 1992,
6201 BZ Maastricht

Ingek.: 06 JUN 2023

Reg. nr.: 2023.02/01

AANGETEKEND VERZONDEN, TEVENS PER GEWONE POST

Betreft: **verzoek tot herziening van het bestemmingsplan**

Drachten, 5 juni 2023

Geachte gemeenteraad,

Namens Stijlinterieurs Rene Pans B.V., Cabergerweg 10, 6217 SC MAASTRICHT (hierna cliënt) richt ik mij tot u met een verzoek tot herziening van de bestemmingsplanvoorschriften ter plaatse van de Cabergerweg 6 - 10a te Maastricht. Het betreft de kadastrale percelen Maastricht D 4647, D 4598, D 4597, hierna gezamenlijk te noemen 'de locatie'.

Op 13 januari 2021 heb ik namens cliënt ook al een herzieningsverzoek aan u gericht. U heeft het verzoek geweigerd en die weigering is bij de bestuursrechter in stand gebleven.

Aanleiding nieuw verzoek

De omstandigheden zijn nu echter significant verschillend ten opzichte van de vorige aanvraag zodat een nieuwe overweging op een herzieningsverzoek op zijn plaats is. De gewijzigde omstandigheden komen in voornamelijk voort uit de raadsinformatiebrief van 9 mei 2023 die door uw college aan u is gericht. Een andere wijziging is het beperken van de omvang van de verruiming.

Het belangrijkste argument voor uw raad om destijds geen medewerking te verlenen aan brancheverruiming op de locatie lag er in dat de beleidsambitie, om de lokale en regionale concurrentiepositie van Maastricht te versterken door het bieden van ruimte aan dynamiek en vernieuwing, uitsluitend gold voor specifiek aangewezen plekken in de gemeente: de winkelgebieden die behoren tot de hoofdstructuur. Specifiek tot deze ambitie lag voor uw raad beleidsmatig de prioriteit bij het versterken van de binnenstad. Op het gebied van doelgerichte aankopen (winkels in doe-het-zelf, woninginrichting en tuin) is beleidsmatig ingezet op, en vastgehouden aan, concentratie, synergiewerking en combinatiebezoek op één centrale en goed bereikbare locatie, namelijk Retailpark Bélvédere.

Welnu; nu is besloten tot het beëindigen van de voorbereidingen van een bestemmingsplan voor de vervolgfase van Retailpark Bélvédere is een zwaarwegend en relevant onderdeel van het door uw raad nagestreefde doel komen te vervallen. Nu het concentratiedoel niet langer coherent en systematisch wordt nagestreefd kan deze ook niet aan een eventuele nieuwe weigering ten grondslag worden gelegd.

De locatie en de Dienstenrichtlijn

De locatie bevindt zich in het zich in het bestemmingsplan Maastricht West en heeft de enkelbestemming 'gemengd' en een functieaanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - meubelzaak'. Op de locatie zijn meerdere winkels gevestigd.

Volgens de doeleindenomschrijving (artikel 7.1) zijn de gronden en bouwwerken bestemd voor detailhandel in volumineuze goederen, te weten meubels, en wel uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - meubelzaak' (lid g)

De planregels bevatten daarmee een beperking die als eis in de zin van artikel 15, tweede lid, van de Dienstenrichtlijn (2006/123 EU) is aan te merken. Immers, vormen van detailhandel anders dan een meubelwinkel zijn op grond van deze planregels niet rechtstreeks toegestaan.

In de toelichting op het bestemmingsplan is geen onderbouwing te vinden op grond waarvan de beperking tot detailhandel in uitsluitend volumineuze goederen te rechtvaardigen zou zijn. In ieder geval ontbreekt de noodzakelijkheid en evenredigheid van de beperking tot uitsluitend dit type detailhandelsbedrijf. De beperking die voortkomt uit de planregels is derhalve in strijd met eisen van artikel 15, derde lid, onder b en c, van de Dienstenrichtlijn.

Een nadere onderbouwing welke door uw raad is gegeven bij de weigering van het vorige verzoek is geënt op een doelstelling die niet langer wordt nagestreefd. Omdat dat, nu vervallen, doel ook het enige doel was dat werd nagestreefd in relatie tot de beperking van perifere detailhandel bestaat er geen enkele belemmering om de branchebeperkingen die voor dat doel waren opgenomen te behouden. De weigeringgronden die eerder zijn gebruikt voor het tegenhouden van levensmiddelen en mode- en luxe zijn niet langer relevant omdat het verzoek daar nu niet op ziet.

Verzoek

Ik vraag u daarom namens cliënt concreet om de planvoorschriften, waaronder artikel 7.1g van de planregels in het bestemmingsplan Maastricht West te herzien. Ik wil u verzoeken om de planregels zodanig aan te passen dat ook andere typen perifere detailhandelsbedrijven, zich op de locatie kunnen vestigen. De branches mode, luxe en levensmiddelen zijn daarin niet beoogd.

In afwachting van uw besluit met hoogachting,

5.1.2e

5.1.2e

RetailPlan b.v.

Bijlage: machtiging

M A C H T I G I N G

Hierbij verleent **5.1.2e** namens Stijlinterieurs Rene Pans B.V., Cabergerweg 10, 6217 SC MAASTRICHT de machtiging aan RetailPlan b.v. om namens Stijlinterieurs Rene Pans B.V. bij de gemeenteraad van Maastricht te verzoeken de bestemmingsplanvoorschriften ter plaatse van de Cabergerweg 6 tot en met 10a* te Maastricht te verruimen zodat meer of zo mogelijk alle vormen van detailhandel mogelijk worden gemaakt.

Tevens wordt de machtiging verleend om zo nodig bezwaar aan te tekenen en verder alle rechtsmaatregelen te nemen in het belang van het verzoek.

Maastricht, 25 november 2020

5.1.2e

5.1.2e

KOPIE

* het betreft de kadastrale percelen Maastricht D - 4647 , D - 4598 , D - 4597

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gedeeltes geanonimiseerd op grond van artikel 5 van de Wet open overheid:

Art. 5.1 lid 2 onderdeel e

De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer, tenzij de betrokken persoon instemt met openbaarmaking

Pagina('s): 2 3