



Gemeente Maastricht

> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

Aan de dames en heren,
leden van de gemeenteraad

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP
Update PDV-ontwikkeling Belvédère

BEHANDELD DOOR
APJ (Astrid) Savelberg

E-MAILADRES
astrid.savelberg@maastricht.nl

DATUM
17 december 2015
VERZONDEN 17 DEC. 2015
TELEFOONNUMMER
043 - 350 4515

FAXNUMMER

BIJLAGEN

--

ONZE REFERENTIE
2015.37624

UW REFERENTIE

--

Geachte raadsleden,

In de raadsvergadering van 3 november jongstleden is de motie van het CDA, PVM, LPM en MV aangehouden. In genoemde motie werd gevraagd het bestemmingsplan 'Noorderbrug e.o.', waarin de Perifere Detailhandelsvestigingen (PDV) fase 1 is opgenomen, versneld aan te passen en de bestemming 'PDV' te verruimen zodat ook woonwinkels mogelijk zijn in fase 1. Ook werd gevraagd om ondernemers te faciliteren met flexibel beleid.

Naar aanleiding van deze motie heb ik gemeld dat er een onderzoek loopt van BRO om een goed beeld te krijgen van de daadwerkelijk verdere ontwikkelingsmogelijkheden van het PDV-gebied. Verder heb ik toegezegd u rond de jaarwisseling te informeren over het vervolg. Dat doe ik met deze brief.

Rapport BRO

Het BRO-rapport is inmiddels nagenoeg afgerond. Een van de adviezen uit het rapport is om de branchering van de PDV-locatie Belvédère te verbreden ten opzichte van de huidige situatie. Dit geldt voor zowel PDV fase 2 als de resterende kavel in PDV fase 1.

Voor ons college is de uitkomst van het rapport aanleiding om de huidige ontwikkeling van de PDV-locatie tegen het licht te houden. Naast het advies van BRO moet ook rekening gehouden worden met de regionale afspraken uit het POL op het gebied van detailhandel. Tevens dient rekening te worden gehouden met het nieuwe wettelijk toetsingsinstrument de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. Dit instrument is in het leven geroepen om de regionale marktbehoefte duidelijk in beeld te brengen voordat er ontwikkeld mag worden.

Proces

Gezien deze actuele ontwikkelingen nemen we de bestaande visie op de PDV-locatie in Belvédère onder de loep. Dit heeft betrekking op het gebied van PDV fase 2 en de resterende kavel binnen PDV fase 1. Gezien de hierboven genoemde verschillende perspectieven dient dit op een zorgvuldige manier te gebeuren. We gaan hier de komende maanden mee aan de slag. Voor de zomer van 2016 koppelen we de resultaten aan uw raad terug en leggen eventuele daaruit voortvloeiende voorstellen aan uw raad voor.

Achtergrondinformatie/huidige situatie

Op 26 juni 2012 heeft u het bestemmingsplan Noorderbrug e.o. vastgesteld. Op basis van dit bestemmingsplan is door uw raad een gebied aangewezen ten noorden van het nieuwe Noorderbrugtracé voor PDV.

Raadsinformatiebrief



DATUM
17 december 2015

De ontwikkeling van het PDV-gebied in Belvédère is in dit bestemmingsplan opgedeeld in twee fasen, PDV fase 1 en PDV fase 2.

PDV fase 1 is destijds rechtstreeks bestemd voor de realisering van 20.000 m² winkelvloeroppervlak (WVO) in de branche bouwmarkten en tuin- en sfeercentra. Voor PDV fase 2 is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het college om de huidige bestemming bedrijventerrein om te zetten naar PDV voor 30.000 m² WVO in de branche wonen en woninginrichting. In het bestemmingsplan is aangegeven dat de ontwikkeling van fase 2 in de periode 2014 - 2018 zou gaan plaatsvinden.

Inmiddels zijn in PDV fase 1 twee initiatieven geland zijnde de inmiddels geopende Gamma en een Praxis Megastore met tuincentrum die in 2016 gebouwd wordt. Er resteert nog circa 3.500 - 4.500 m² WVO in het gebied van PDV fase 1.

Er heeft zich een aantal initiatiefnemers gemeld voor de PDV-locatie en daarmee wordt contact onderhouden.

Wij houden uw raad op de hoogte van verdere ontwikkelingen zoals hierboven beschreven en hopen u hiermee voor dit moment voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

Gerdo van Grootheest,
Wethouder Ruimtelijke Ontwikkeling, Wonen, Natuur en Milieu.

Raadsinformatiebrieff