



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

Aan de dames en heren,
leden van de gemeenteraad

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP
informereren raadsleden betreffende
handhavingstraject tav Heuts Automaterialen

DATUM
17 maart 2016

BIJLAGEN
--

BEHANDELD DOOR
RGA (Ron) Stassen

TELEFOONNUMMER
043 350 4347

ONZE REFERENTIE
2016-10060

E-MAILADRES
Ron.stassen@maastricht.nl

FAXNUMMER
043 - 350 4448

UW REFERENTIE
--

Geachte raadsleden,

In het kader van de besluitvorming inzake het vaststellen van het bestemmingsplan "Reparatie en Actualiseringplan Maastricht Zuidoost", heeft de portefeuillehouder Ruimtelijke Ontwikkeling tijdens de raadsronde van 8 maart 2016 toegezegd u nader te informeren aangaande het handhavingstraject in de casus Heuts. Door middel van voorliggende brief verstrekken wij u deze informatie.

Tijdens de raadsronde op 8 maart 2016 is de vraag gesteld of in de beroepsprocedure bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State de branchevreemde verkoop reeds aan de orde is geweest en in hoeverre Heuts een gerechtvaardigd beroep op het overgangsrecht kan doen.

Bestemmingsplan Maastricht Zuidoost

Het Bp Maastricht Zuidoost is in opdracht van de gemeenteraad van Maastricht op 19 juni 2013 vastgesteld: de opdracht luidde: het bestemmingsplan dient een conserverend karakter te hebben. Ontwikkelingen zouden alleen nader gemotiveerd kunnen worden via een andere op te starten ruimtelijke procedure. De functies die aanwezig zijn, moeten conform wet- en regelgeving vastgelegd worden, er is geen ruimte voor ontwikkeling,

De bedrijfsvoering van Heuts is van oudsher en op meerdere locaties gericht op groothandel met ondergeschikte detailhandel.

Vanwege een actuele marktwerking bestaat weliswaar de wens om detailhandel te voeren met een randassortiment dat bedrijfsvreemd is, maar het daadwerkelijk planologisch formaliseren van deze wens past niet in een nieuw bestemmingsplan met een conserverend karakter.

De discussie omtrent de marktontwikkeling van de detailhandel zal dan veel meer gevoerd moeten worden in het kader van het detailhandelsbeleid en niet in het kader van een planologische procedure.

Beroepsprocedure

In het bestemmingsplantraject is zowel in de voorprocedure als in de beroepsprocedure namens Heuts aangevoerd dat het niet toestaan van aanvullend branchevreemd assortiment in strijd is met het gelijkheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel. Heuts stelt daarbij dat sinds 1990 branchevreemd assortiment wordt verkocht en dat dit binnen de gemeente Maastricht gebruikelijk is. Daarbij is geen expliciet beroep gedaan op het overgangsrecht. De Afdeling Bestuursrechtspraak is in haar uitspraak aan deze argumenten van Heuts voorbijgegaan en heeft expliciet gesteld dat uitsluitend auto-gerelateerde detailhandel is toegestaan.



DATUM
17 maart 2016

Handhavingstraject

Medio 2014 is een verzoek tot handhaving ingediend bij de gemeente tegen de verkoop van tuingerelateerde detailhandelproducten door Heuts Automaterialen. Heuts gebruikt ongeveer 35 % van het vloeroppervlak voor de verkoop van die zogenaamde branchevreemde producten.

Op 28 oktober 2014 is er een last onder dwangsom opgelegd aan Heuts, inhoudende dat uiterlijk 1 maart 2015 de branchevreemde producten uit het aanbod moeten zijn verwijderd dan wel drie maanden na de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (dit ivm de destijds lopende beroepsprocedure in het kader van het bestemmingsplan).

Op 5 november 2014 oordeelde de Afdeling dat het beroep van Heuts, op onderdelen, gegrond was en op 9 december 2014 werd er namens Heuts een bezwaarschrift ingediend tegen de opgelegde last onder dwangsom; de handhavinggrondslag is gelet op de uitspraak van de Afdeling komen te ontvallen, aldus Heuts.

De Afdeling heeft in haar uitspraak de gemeente opgedragen om het bestemmingsplan op onderdelen te repareren waarbij de Afdeling echter wel degelijk constateerde/bevestigde dat branchevreemde detailhandel, door Heuts, niet is toegestaan.

Heuts wijst in het bezwaarschrift op het afzien van handhaving door het college, in 2002. Dit heeft Heuts tot op heden niet met nadere stukken onderbouwd. Daarenboven is de huidige situatie qua aanbod niet te vergelijken met de situatie in 2002. Verder wijst Heuts op het overgangsrecht in die zin dat de verkoop van branchevreemde producten reeds jarenlang plaatsvond en legt in dat kader een aantal verklaringen, opgesteld in december 2014 en maart/april 2015, over.

Overgangsrecht

In 1990 vestigde Heuts zich aan de Molensingel waar toen een juridische regeling gold voor het vestigen van de autobranche. De sedert 1988 geldende vrijstelling voor het realiseren van een *autoparc* had niet betrekking op het voeren van separate detailhandel in automaterialen. In Hoofdstuk II artikel 12 lid 1 van het op 10 november 1992 vastgestelde bestemmingsplan Randwijck Zuid werd weergegeven dat er geen detailhandel mocht plaatsvinden. Wel kon er op grond van het bepaalde in artikel 12 lid 6 vrijstelling worden verleend voor detailhandel in auto's met de hierbij behorende onderdelen en accessoires.

Met andere woorden, detailhandel in branchevreemde producten was voorafgaande aan de bestemmingsplannen Randwijck Zuid en Maastricht Zuidoost, reeds illegaal, waardoor het branchevreemde assortiment sowieso niet toegestaan is (illegaal gebruik kan niet onder het overgangsrecht worden gebracht).

Heuts beweert overigens dat het branchevreemde gebruik is aangevangen voor de inwerkingtreding van het bp Randwijck zuid, waardoor hen wel een beroep op het overgangsrecht zou toekomen. Mede in dit verband wordt er, zoals gezegd, een aantal verklaringen overlegd.

Alco B.V. is een groothandel in huishoudelijke artikelen. Edco Eindhoven B.V. is een groothandel in auto-onderdelen en autoaccessoires.

Nadrukkelijk zij gesteld dat op het moment dat groothandelsbedrijven op hun beurt leveren aan groothandel Heuts, dit in feite groothandel onder elkaar is, maar géén detailhandel. Van detailhandel is pas sprake op het moment dat Heuts producten aan particulieren verkoopt. Dit laatste wordt middels deze verklaringen zeker niet aangetoond en is door de gemeente niet als zodanig geconstateerd.

Verder ontbreekt er in de verklaringen in mondeling overleggen en briefwisselingen eenduidigheid daar waar het gaat over het aandeel branchevreemde producten. Zo wordt enerzijds aangegeven dat



DATUM
17 maart 2016

in den beginne slechts 10 % van de omzet bestond uit branchevreemde producten, daar waar later over een ruim assortiment wordt gesproken.

De laatste tijd constateren we wel een duidelijke toename van verkoop/ detailhandel in tuinmaterialen en tuinaccessoires. Dit blijkt ook uit de verkoopfolders, die voor zich spreken (zo is de oorspronkelijke naam "Heuts Automaterialen" sinds enige tijd gewijzigd in een nieuwe naam "Heuts Mobiliteit en Vrije Tijd"). Een belangrijk deel van het winkelloppervlak van Heuts wordt in beslag genomen door tuinassortiment en aanverwante artikelen. Tevens is geconstateerd dat de winkel van Heuts aan de Molensingel wordt aangewend als afleverpunt voor via de website van Heuts bestelde tuinartikelen, een activiteit die in 1993 zeker nog niet bestond.

Dit heeft dan ook (mede) geleid tot het eerdergenoemde handhavingstraject. Het moment van daadwerkelijke besluitvorming met betrekking tot de ingediende bezwaarschriften, wordt nauw afgestemd met de bestemmingsplanprocedure.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Maastricht,
namens dezen,

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

J.M. Penn-te Strake
Burgemeester