



> 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	DATUM	BIJLAGEN
Retailpark Belvédère, procesaanpak cluster 1	3 juli 2018 Verzonden: 5 juli 2018	--
BEHANDELD DOOR	TELEFOONNUMMER	ONZE REFERENTIE
JHA (Koos) Jans	043 350 4547	2018-20169
E-MAILADRES	FAXNUMMER	UW REFERENTIE
koos.jans@maastricht.nl	043 - 350 4650	--

Geachte raadsleden,

Periodiek wordt u geïnformeerd over de stand van zaken van de planontwikkeling Belvédère inclusief het Retailpark Belvédère.

Middels het raadsstuk 56-2018 bent u ervan in kennis gesteld dat het opstellen van een ontwerpbestemmingsplan, dat de gebiedsontwikkeling Retailpark Belvédère in zijn volle omvang mogelijk moet maken, een complexe opgave is waarvoor wij naar verwachting nog enkele maanden nodig hebben. In het licht daarvan stemde u op 29 mei 2018 in met een nieuw voorbereidingsbesluit voor het gebied.

Bij dat voorstel is ook aangegeven dat het voorbereidingsbesluit geen negatieve gevolgen heeft voor de lopende initiatieven in het betreffende plangebied die passend zijn in de beoogde gebiedsontwikkeling en dat die initiatieven conform de met partijen gemaakte afspraken in behandeling zijn/worden genomen en worden afgehandeld. Dit is met name aan de orde voor het (gezamenlijke) initiatief voor de realisatie van maximaal 7.500 m² winkelvloeroppervlak voor woonwinkels/woninginrichtingzaken aansluitend aan Gamma en Praxis, zijnde Leen Bakker, Beter Bed en Beddenreus, Carpetright, Jysk en Kwantum in cluster 1 van de beoogde gebiedsontwikkeling Retailpark Belvédère.

Om bestaande contractuele afspraken tussen ontwikkelaar/initiatiefnemer en gemeente Maastricht/Belvédère WOM BV enerzijds en tussen ontwikkelaar/initiatiefnemers en genoemde bedrijven anderzijds te kunnen nakomen, is er voor gekozen de planjuridische regeling voor de gebiedsontwikkeling Retailpark Belvédère op te knippen in 2 fasen. Als gemeld wordt voortvarend gewerkt door aan het opstellen van een bestemmingsplan voor het gehele gebied van het retailpark, maar het vraagt nog enkele maanden werk om dat afgerond te hebben. Daarop kan voor de realisatie van het initiatief van 7.500m² woonwinkels/woninginrichtingzaken op het kavel gelegen op de hoek Fort Willemweg-Belvédèrelaan-hoek Pontonniersweg (cluster 1) niet worden gewacht. Daarom is voor dit cluster 1 een postzegelbestemmingsplan gemaakt, genaamd ontwerpbestemmingsplan Partiële Herziening Bestemmingsplan Noorderbrug e.o. cluster 1 Retailpark Belvédère. Dit postzegelbestemmingsplan is voor nu afgeknipt van het ontwerpbestemmingsplan dat voor het gehele retailgebied wordt voorbereid, maar vormt straks samen met het nieuwe bestemmingsplan voor de clusters 2 t/m 4 van het retailpark het planjuridische kader.



DATUM
3 juli 2018

Via deze juridisch-technische constructie is het ook mogelijk de eerder gemaakte afspraak met de ontwikkelaar/initiatiefnemer van cluster 1 over toepassing van de coördinatie-regeling als bedoeld in paragraaf 3.6.1 van de Wet ruimtelijke ordening na te komen. Dit houdt in dat de procedures die gevolgd moeten worden om te komen tot een definitief c.q. onherroepelijk bestemmingsplan en een definitieve c.q. onherroepelijke omgevingsvergunning worden gekoppeld en dat er maar één beroepsprocedure mogelijk is.

Het college heeft op 3 juli 2018 besloten in te stemmen met het in procedure brengen van het ontwerpbestemmingsplan Partiële Herziening Noorderbrug e.o. cluster 1 Retailpark Belvédère en de ontwerp omgevingsvergunning voor de bouw van de 7.500m² winkelvloeroppervlak woonwinkels/woninginrichtingzaken op bovengenoemd perceel, zijnde cluster 1 van de gebiedsontwikkeling Retailpark Belvédère.

De betreffende stukken liggen met ingang van 13 juli tot en met 24 augustus 2018 voor een ieder ter inzage ten behoeve van de wettelijk verplichte zienswijzenprocedure. Gedurende deze termijn van 6 weken kunnen zienswijzen worden ingediend.

Ik houd u op de hoogte van het vervolg van het proces. De planning is dat we de vaststelling van het bestemmingsplan voor cluster 1 aan uw raad kunnen aanbieden op 27 november 2018.

Ik vertrouw erop u voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Gert-Jan Krabbendam,
Wethouder Klimaat & Energie, Ruimtelijke ontwikkeling en Mobiliteit.