

Centrummanagement Maastricht  
Vrijthof 23  
6211 LE Maastricht

Gemeenteraad Maastricht  
T.a.v. Griffier Gemeenteraad  
Mosae Forum 10  
6211 DW Maastricht

Maastricht, 23 februari 2024

Betreft: Brancheverbreding in de periferie als bedreiging voor de economische vitaliteit van het centrum van Maastricht

Geachte leden van de gemeenteraad van Maastricht,

Met deze brief wil ik namens Centrummanagement Maastricht en de ondernemersverenigingen; VEBM, VOC, Stokstraatkwartier, Ondernemend Wyck, KHN Maastricht Heuvelland, Maastricht Marketing en Stichting Sphinxkwartier, ons bezwaar kenbaar maken om brancheverbreding in de periferie van onze stad toe te staan. We adviseren de leden van de Gemeenteraad om vast te houden aan de bestaande hoofdstructuur voor de detailhandel, waarmee aan de eisen van de Dienstenrichtlijn is voldaan, en hier geen enkele uitzondering op te maken. We geloven sterk dat wanneer brancheverbreding door de Raad wordt toegestaan, er nieuwe, soortgelijke aanvragen van ondernemers volgen. Juist dát is een bedreiging van Het bezwaar dat RetailPlan B.V. maakt tegen het Raadsluit van 26 september jl. is daarom niet in het belang van de economische vitaliteit van het centrum van Maastricht en moet om verschillende redenen worden afgewezen.

We zetten onze belangrijkste, ruimtelijk relevante argumenten op een rijtje:

- De Europese Dienstenrichtlijn verplicht overheden tot het ruimtelijk motiveren van beslissingen. Het tegenhouden van nieuwe (branche)aanvragen, is moeilijker als je eenmaal verbreding hebt toegestaan.
- Brancheverbreding in de periferie kan leiden tot grotere druk op de infrastructuur en meer problemen op het gebied van verkeer, parkeren en milieu.
- Daarnaast kan brancheverbreding, ook indien deze slechts is beperkt tot bruin- en witgoed, leiden tot het vertrek van ondernemers uit de binnenstad. We wijzen hier op het voorbeeld van de Mediamarkt in Venlo, die het al moeilijk had, en haar vertrek uit de binnenstad heeft aangekondigd na het na groen licht van de Raad voor een wit-of bruingoedwinkel in Trefcenter Venlo, buiten hun hoofdstructuur.
- Landelijk is er een afname van het aantal winkels. De totale winkeloppervlakte in Nederland is (vooralsnog) stabiel, wat betekent dat winkels groter worden en de

kleintjes verdwijnen. De omzet per m<sup>2</sup> loopt terug. Het aantal zelfstandige ondernemers daalt (meer stoppers dan starters) en het aantal vestigingen van filialen daalt ook. *Bron: Retailinside "De dynamiek door beleid. Hoe de overheid de winkelstructuur vitaal houdt"*. Deze krimp moet zorgvuldig worden begeleid, en leegstand voorkomen, in plaats van te spreken over groei in de periferie.

- Door branchering te verruimen buiten de hoofdstructuur, ben je geen betrouwbare overheid. Je creëert onzekerheid voor bestaande en nieuw te vestigen ondernemers, die investeren op basis van vigerend beleid. Ondernemers in de periferie hebben een totaal andere concurrentiepositie op basis van bijvoorbeeld de variabelen: huurprijs, schaalomvang, parkeren en bereikbaarheid. Door brancheverbreiding toe te staan ondergraaft de overheid haar eigen gecreëerde eerlijke speelveld.

Naast de bovenstaande ruimtelijke overwegingen, willen we middels een tweetal voorbeelden wijzen op aanvullende problemen die kunnen ontstaan als je brancheverbreiding eenmaal toestaat.

- Winkelend publiek trekt weg uit het centrum  
Brancheverbreiding in de periferie leidt tot over concurrentie en heeft een negatieve impact op bestaande, lokale bedrijven die gevestigd zijn in het centrum, in de hoofdwinkelstructuur van de stad.

Een voorbeeld waar dit fenomeen zich heeft voorgedaan is Eindhoven. In Eindhoven werd de afgelopen decennia flink geïnvesteerd in grootschalige winkelcentra aan de rand van de stad, zoals het winkelgebied bij Winkelcentrum Woensel. Deze megastores en grote winkelcentra trokken veel winkelend publiek weg van het historische stadscentrum. Als gevolg hiervan heeft de binnenstad van Eindhoven te maken gehad met leegstand van winkelpanden en een afname van de levendigheid in het centrum. Dit heeft geleid tot discussies over de toekomst van de binnenstad en pogingen om de aantrekkelijkheid van het centrum te vergroten door middel van herontwikkelingsprojecten en het aantrekken van nieuwe soorten bedrijvigheid. Hoewel Eindhoven niet het enige voorbeeld is, is het wel een duidelijk voorbeeld van hoe brancheverbreiding in de periferie kan leiden tot problemen in de binnenstad van een stad.

- Kleine, lokale ondernemers worden weggeconcurrerd op prijs  
Kleine ondernemers, die de ruggengraat vormen van de aantrekkingskracht van het centrum van Maastricht, kunnen niet concurreren met de prijzen en het aanbod van grotere, meer diverse bedrijven buiten het centrum. Dit kan leiden tot sluitingen, leegstand, verlies van banen en uiteindelijk tot economische achteruitgang in het centrum

Een voorbeeld van een stad waar kleine lokale winkels het moeilijk hebben gekregen door brancheverbreiding in de periferie is Middelburg, in de provincie Zeeland. In Middelburg is de binnenstad historisch gezien een belangrijk winkelgebied geweest met veel lokale winkels, boetieks en speciaalzaken. Echter, door de komst van grote winkelcentra en megastores aan de rand van de stad, zoals het Mortiere Winkelcentrum, hebben veel

consumenten de voorkeur gegeven aan het doen van hun aankopen buiten de binnenstad. Dit heeft geleid tot een afname van het aantal klanten dat de kleine lokale winkels in de binnenstad bezoekt, waardoor zij het moeilijker hebben gekregen om te overleven. Veel van deze lokale winkels zijn unieke, karakteristieke bedrijven die bijdragen aan de charme en identiteit van de binnenstad. Het verlies van deze winkels heeft niet alleen economische gevolgen, maar ook sociale en culturele impact op de gemeenschap. Hoewel Middelburg nog steeds een aantrekkelijke stad is voor toeristen en bewoners, is het een voorbeeld van hoe brancheverbreiding in de periferie kleine lokale winkels in de binnenstad kan bedreigen.

Het is belangrijk op te merken dat we niet tegen verandering zijn, maar we geloven wel dat afwijkingen zorgvuldig moet worden overwogen en gepland. We roepen de Gemeenteraad daarom op om alternatieve benaderingen te onderzoeken die de groei en ontwikkeling van onze stad bevorderen zonder afbreuk te doen aan onze lokale identiteit, economie en leefomgeving van het centrum.

Daarom verzoeken we vriendelijk om ons bezwaar tegen brancheverbreiding in de periferie serieus te overwegen en het voorliggende Raadsvoorstel aan te nemen. Laten we samenwerken aan een toekomst voor onze gemeente die duurzaam, veerkrachtig en welvarend is voor alle betrokken partijen.

Dank u voor uw aandacht en overweging.

Hartelijke groeten namens,

Vereniging Eigenaren Binnenstad Maastricht (VEBM)  
Vereniging Ondernemers Centrum (VOC)  
Vereniging Ondernemend Wyck  
Vereniging Stokstraatkwartier  
Stichting Sphinxkwartier  
Koninklijke Horeca Nederland, Maastricht & Heuvelland  
Maastricht Marketing

# 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): 3