

Aan de gemeenteraad van Maastricht
Postbus 1992,
6201 BZ Maastricht

Betreft: gronden van bezwaar

Drachten, 24 november 2023

Geachte gemeenteraad,

U stelde mij in de gelegenheid het bezwaar tegen uw besluit tot weigering van aanpassing van de vigerende brancheringsregeling aan de Cabergerweg 6-10a nader te motiveren. Van die gelegenheid maak ik graag gebruik.

Aan uw raad is gevraagd het bestemmingsplan te herzien en daarbij is een beroep gedaan op de EU Dienstenrichtlijn. Een besluit dat volgt op een dergelijk verzoek zal de toetst moeten doorstaan ten aanzien van de vraag van noodzakelijkheid en vervolgens de evenredigheid van de maatregel.

In uw besluit geeft u aan dat het doel (noodzakelijkheid) van het besluit tot weigering om de vigerende brancheringsregeling aan de Cabergerweg 6-10a aan te passen, is om ter bescherming van de hoofdstructuur detailhandelsvestigingen vormen van brancheverruiming buiten de hoofdstructuur zoveel mogelijk te beperken.

Bescherming hoofdstructuur is geen dwingende reden van algemeen belang

U stelt ter onderbouwing van uw weigeringsbesluit dat zowel uit gemeentelijk beleid, als het "Provinciaal Omgevingsplan Limburg" uit 2014 (POL) en de intergemeentelijke "Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg" uit 2017 (SVREZL) volgt dat het beleid erop gericht is de winkelgebieden binnen de daarin aangewezen hoofdstructuur detailhandel toekomstbestendig, leefbaar en vitaal te houden. Detailhandelsvestigingen of vormen van brancheverruiming buiten deze hoofdstructuur worden zoveel mogelijk beperkt. Net als in het lokale eigen detailhandelsbeleid is op basis van de SVREZL brancheverruiming buiten de hoofdstructuur expliciet niet toegestaan.

In de door u genoemde beleidsdocumenten is op geen enkele wijze een onderbouwing gegeven waarmee de keuze voor het uitsluiten van de locatie Pans van de hoofdstructuur is te rechtvaardigen. Uw raadsbesluitbesluit tot beperking van de branchemogelijkheden is in hoofdzaak enkel en alleen gebaseerd op het feit dat de locatie Pans niet is opgenomen in de hoofdstructuur.

Het besluit waarin de hoofdstructuur is bepaald zal derhalve ook aan de eisen van de Dienstenrichtlijn moeten worden getoetst, althans het is aan u om te onderbouwen dat de territoriale beperkingen die voortvloeien uit die beleidsdocumenten voldoen aan de eisen van de Dienstenrichtlijn artikel 15 derde lid.

Bij doorlezing van de door u genoemde beleidsdocumenten blijft volledig in het duister waarom de locatie van Pans ontbreekt in de hoofdstructuur. In de Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg (SVREZL) staat wel dat versterking van de hoofdstructuur van de winkelmarkt, de kantorenmarkt en de bedrijventerreinenmarkt centraal staat. Deze versterking heeft dan tot doel om te komen tot de verbetering van de leefbaarheid, het vestigingsklimaat en de transformatieopgave van deze drie segmenten. De SVREZL sluit volgens de SVREZL aan op de contouren van het POL2014, en de bestuurlijke afspraken op Zuid-Limburgse schaal. De 18 Zuid-Limburgse colleges van B en W hebben daarin besloten te komen tot een gezamenlijke structuurvisie op de thema's winkels, kantoren en bedrijventerreinen.

Het aansluiten op contouren van een POL en 'afspraken' tussen 18 Zuid-Limburgse colleges is onvoldoende te kwalificeren als deugdelijk. In een eerdere rechtszaak bij de afdeling bestuursrechtspraak heeft u aangegeven dat de hoofdstructuur is bepaald in uw gemeentelijk beleid in 2016. Uitvoerige en herhaaldelijke nalezing van dat beleid kan dit niet bevestigen. Het staat er gewoon niet en dus nergens. Toch heeft u in vorige besluiten volgehouden dat de gemeente en de regio Zuid-Limburg duidelijke beleidskaders hebben waarin is uiteengezet waar wel en geen detailhandelsontwikkelingen mogen plaatsvinden.

Over dat standpunt kort het volgende: waar wel en geen detailhandel is toegestaan is bepaald in bestemmingsplannen. De locatie Pans is weldegelijk een detailhandelslocatie (geografische zone voor de uitoefening van detailhandel) en daarmee in beginsel ongevoelig voor welk beleid dan ook. Mocht dat beleid er toe strekken dat de locatie van Pans geëlimineerd moet worden als geografische zone voor de uitoefening van detailhandel dan had u de locatie Pans uit kunnen kopen op het moment dat u uw beleid serieus nam. Persisteren in uw huidige opstelling kan niet anders worden uitgelegd dan een oneigenlijke poging om de locatie Pans 'uit te roken' en de tactiek van de verschroeide aarde toe te passen zodat planschade vermeden kan worden. Een dergelijk scenario is onaanvaardbaar.

Kortom; het is aan uw raad om deugdelijk te motiveren dat aan de eisen van de Dienstenrichtlijn is voldaan voor zover het gaat om beperkingen die voortvloeien uit de beleidsdocumenten. Indien u dat niet kunt dan is het niet toegestaan om die beleidsdocumenten in te brengen ter onderbouwing van de weigering. U zult dan zelfstandig en buiten deze documenten om een onderbouwing moeten leveren.

Ik wil u daarbij aangeven dat het dan niet toegestaan is om dezelfde omslachtigheid aan woorden te gebruiken en te verwijzen naar meerdere ongedefinieerde beleidsstukken omdat de onderbouwing wordt getoetst op een wijze zoals aan de orde was in de uitspraak van 24 juli 2019. Daarbij worden onder andere actuele koopstroomonderzoeken en nauwkeurige analyses verwacht onder uw stellingen. Het rapport dat u heeft ingebracht van BRO voldoet daar in de verste verte niet aan.

Het eerste bezwaargrond is dus dat uw argument dat de locatie van Pans geen deel uit maakt van de hoofdstructuur niet voldoet aan het noodzakelijkheidvereiste van de Dienstenrichtlijn.

Gewijzigde doelstelling kan niet worden genegeerd

In een eerdere procedure heeft u aangegeven het toestaan van detailhandel uitsluitend geldt voor specifiek aangewezen plekken in de gemeente: de winkelgebieden die behoren tot de hoofdstructuur. Specifiek tot deze ambitie lag volgens u 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 concentratie, synergiewerking en combinatiebezoek op één centrale en goed bereikbare locatie, namelijk Retailpark Bélvédère.

Het kan niet bestaan dat u nu volhoudt dat de ambitie om doelgerichte aankopen nog steeds te concentreren op één centrale en goed bereikbare locatie, namelijk Retailpark Bélvédère. Dat Retailpark wordt immers niet verder ontwikkeld.

U stelt in uw besluit dat het feit dat is besloten om de voorbereiding van het bestemmingsplan voor de vervolgfase van het Retailpark Belvédère te beëindigen (vanwege stikstof), niet betekent dat Retailpark Belvédère beleidsmatig niet langer is aangemerkt als concentratiegebied.

In dit besluit verwijst u dus weer terug naar de beleidsdocumenten waarin schijnbaar onderscheid is gemaakt tussen concentratiegebieden en niet-concentratiegebieden.

Behoeftte blijkt uit onderbouwing BRO

BRO stelt dat de beleidsdoelstelling om doelgerichte aankopen nog steeds te concentreren op Retailpark Bélvédère onverkort van kracht blijft. Of en in welke mate ooit nog sprake zou kunnen zijn van een significante ontwikkeling op Bélvédère wordt niet aangevoerd.

In ieder geval kan de conclusie getrokken worden uit het onderzoek van BRO dat met het wegvallen van de verdere ontwikkeling van Retailpark Belvédère er behoefte is naar vestigingsmogelijkheden voor alle branches die voorzien waren op Retailpark Belvédère.

Effectiviteit van de maatregel is niet aangetoond

BRO wijst in haar rapport vooral op het consistentievereiste en de (risico's van) precedentwerking. Bij dit consistentievereiste gaat het erom dat de regelgever, de gemeenteraad in het geval van een bestemmingsplan, de beoogde doelen op een samenhangende en systematische wijze nastreeft en voor gelijke gevallen gelijke beperkingen stelt. Dit luistert in de rechtspraak erg nauw. Nu Belvédère wegvalt vraagt dat herziening van beleid. De rechtspraak laat zien dat een correctie, aanscherping of wijziging van beleid waarmee het beoogde doel coherent en systematisch wordt nagestreefd, onder voorwaarden mogelijk is. Het stopzetten van Belvédère is een valide reden het beleid te herzien.

In de rechtspraak wordt duidelijk dat argumenten om voor één specifieke situatie een uitzondering te maken op een brancheringsregeling doorgaans worden afgewezen. De redenering van de overheden is dat als een uitzondering zou worden gemaakt, een vergelijkbare, later ingediende aanvraag niet kan worden afgewezen. Een dergelijke handelwijze zou afbreuk kunnen doen aan de eis dat het met de brancheringsregeling beoogde doel op coherente en systematische wijze. Ook BRO wijst (terecht) op de risico's van precedentwerking. Echter, dit risico is er niet, daar de eigenaar niet beoogt Dagelijks of Mode & Luxe te vestigen, alleen PDV en GDV, branches die voorzien waren op Belvédère, én waar behoefte aan is.

Tot slot, om een beperking te rechtvaardigen, dient de beperking het beoogde doel effectief te (kunnen) bereiken. BRO gaat hier in haar rapport niet of nauwelijks op in. De beperking is ook niet effectief om de doelen te bereiken nu Belvédère niet doorgaat. De behoefte aan PDV en GDV is er en de ruimtelijke effecten zijn beperkt en aanvaardbaar.

Conclusie

Aan de eisen van noodzakelijkheid en evenredigheid (artikel 15 derde lid onder b en c van de Dienstenrichtlijn) is niet voldaan. De beperkingen voor vormen van detailhandel die in de planregels zijn opgenomen zijn in strijd met hoger recht en dienen te worden geschrapt.

Ik vraag namens cliënt om dit bezwaar gegrond te verklaren en om in de beslissing op bezwaar de planregels te schrappen of alsnog deugdelijk te motiveren welke branches om welke redenen moeten worden uitgesloten.

Tot slot vraag ik u namens cliënt om de procedurekosten te vergoeden.

Met vriendelijke groet namens Stijlinterieurs 5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e

RetailPlan b.v.

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): 4