

Aan de fracties van de gemeenteraad Maastricht
t.a.v. de fractievoorzitters

per E-mail verzonden

Drachten, 26 februari 2024

Geachte fractievoorzitter,

Ik richt mij met deze brief aan u persoonlijk omdat te elfder ure nog stukken zijn toegevoegd aan de raadsagenda met betrekking tot de beslissing op bezwaar herziening Cabergerweg voor de vergadering van 27 februari. Ik hecht er sterk aan dat deze reactie namens de firma Pans u nog tijdig bereikt.

De stukken waar ik graag op wil reageren zijn de RIB en de brief van Centrum-management Maastricht.

Raadsinformatiebrief

Ik heb namens de firma Pans in alle stadia van deze procedure nadrukkelijk uitleg gevraagd over de vraag waarom de Cabergerweg niet in de hoofdstructuur zou passen maar ik heb een deugdelijk antwoord steeds niet gekregen. Pas dit weekend komt een enigszins integraal antwoord. Uw college stuurt een RIB naar uw raad met 92 pagina's met daarin de 'verduidelijking' voor de uitsluiting van de locatie Cabergerweg in de hoofdstructuur. Het college schrijft;

We verwijzen hiervoor in de basis naar de Detailhandelsvisie Maastricht, de Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg (SVREZL) en de Omgevingsvisie. Met in bijlage 1 en 2 de notities van adviesbureau BRO d.d. 15-08-2023 en 18-09-2023. In deze notities staat de nadere uitleg en onderbouwing over waarom een verbreding van de detailhandels-mogelijkheden is geweigerd en wat de gevolgen kunnen zijn bij een eventuele (beperkte) brancheverruiming

Deze uitleg is nog echter net zo vaag als al hetgeen iedere keer is geroepen. Er wordt slechts verwezen naar uw beleid en daaronder weer naar de rapporten van BRO. Gelukkig komt er in de RIB ook een zelfstandige samenvatting met de kern van het antwoord. Samengevat staat er:

*Gebieden die deel uitmaken van de hoofdstructuur moeten **voldoende kritische massa** hebben aan m² wvo en **aantal winkels**. Op locatie Pans is die benodigde kritische massa niet aanwezig. (slechts 7.000 m² in plaats van 10.000 m²)*

Hoera... dat is het dus ! Er is onvoldoende kritische massa om tja wat eigenlijk?

Uit de gehele context valt op te maken dat de locatie aan de Cabergerweg volgens het college en volgens BRO onvoldoende kritische massa heeft **om levensvatbaar te zijn**. Is dat zo? En wie bepaalt dat eigenlijk? Via via wordt verwezen naar een leidraad van Locatus waarin een harde grens zou worden gesteld aan het minimaal benodigd aantal meters winkelruimte om te kunnen spreken van een winkelgebied. Maar Locatus stelt via een e-mail aan ondergetekende dat die leidraad daar helemaal niet voor bedoeld is. Het is een interne leidraad en het moet volgens Locatus in de praktijk altijd vanuit de ogen van de locatie zelf en de consument worden gezien. De aanpak van uw college is bureaucratisch en lijkt gebaseerd op een tunnelvisie. Het antwoord van uw college is nee en daar worden alle argumenten naar toe geschreven. Uw besluit om wel of niet mee te werken mag niet vooringegenomen zijn.

Instemmen met dit raadsvoorstel zou betekenen dat u zegt dat de locatie van de firma Pans een kansloos project is zonder dat u met open vizier de vraag écht durft te beantwoorden of een PDV ontwikkeling ter plaatse levensvatbaar is. Hierin daagt de firma Pans uw raad nogmaals uit !

Die uitdaging om de locatie Cabergerweg tot bloei te brengen is de firma Pans zelf al lang en breed aangegaan door flink te investeren in het pand met ruim een miljoen euro, door het opwaarderen van de parkeergelegenheid en zijn niet aflatende strijd om een eerlijk speelveld te krijgen. De firma Pans vraagt niet meer en niet minder dan een eerlijk speelveld. Dat kan haar toch niet worden ontzegd?

Centrummanagement

Het centrummanagement Maastricht heeft, mede namens een aantal andere partijen, een brief gestuurd aan de raad met het verzoek niet over te gaan tot brancheverbreiding in de periferie.

Volgens de briefschrijvers leidt dat tot druk op de infrastructuur en kan dat leiden tot vertrek van ondernemers uit de binnenstad. De geuite zorg is echter onterecht. Van brancheverbreiding in de periferie is geen sprake en van een verbreding met bijvoorbeeld binnenstadswinkels al helemaal niet. In de detailhandelsvisie (DHV) van 2016 staat immers al dat bruin- en witgoed, rijwielen, dibevo en sport en kamperen perifeer zijn toegestaan.

Tot slot

U bent gehouden aan beslistermijnen voor de beslissing op bezwaar. De firma Pans is bereid om in te stemmen met opschorting van die beslistermijnen om u de gelegenheid te geven inhoudelijk een oordeel te vormen over de wenselijkheid en mogelijkheid om de locatie Cabergerweg toe te voegen aan de hoofdstructuur.

Met hoogachting

5.1.2e 5 51.12.2e

5.1.2e

5.1.2e

Namens Raymond Pans

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): 1 2