



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

Aan de fractie van PvdA
mevrouw M. Fokke

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP
Schriftelijke vragen inzake uitspraak Raad van
State m.b.t. Retailpark Belvédère
BEHANDELD DOOR
APJ (Astrid) Savelberg

DATUM
14 december 2021
Verz. 16 december 2021
TELEFOONNUMMER
043 350 4515

BIJLAGEN
1
ONZE REFERENTIE
2021.31348

E-MAILADRES
Astrid.Savelberg@maastricht.nl

FAXNUMMER
043 - 350 4141

UW REFERENTIE

Geachte mevrouw Fokke,

Onderstaand treft u de beantwoording aan van de schriftelijke vragen die uw fractie gesteld heeft.

Vraag 1:

Op basis van de tussenuitspraak van 19 augustus 2020 (ECLI:RVS:2020:2004), moesten de gebreken in het bestemmingsplan "Retailpark Belvédère" binnen 26 weken hersteld worden. U heeft de raad een nieuw bestemmingsplan laten vaststellen dat wederom van tafel wordt geveegd. Had u op basis van de eerdere uitspraak van de Raad van State niet kunnen weten dat het dossier ook op dit onderwerp de toets der kritiek niet kon doorstaan?

Antwoord 1:

Nee, dat hadden wij niet kunnen weten omdat in de tussenuitspraak door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (AbRvS) niet de reikwijdte van open normen is aangegeven. Dat doet de AbRvS pas bij de einduitspraak. En wel door aan te geven dat de open normen concreet en objectief begrensd moeten zijn vanwege de rechtszekerheid.

In de tussenuitspraak heeft de AbRvS onder andere overwogen dat de in bepaalde planregels opgenomen verwijzingen naar de "Beleidsregel stedenbouwkundig kader Retailpark Belvédère 2019" in strijd zijn met artikel 7c, zesde lid van de BuChw omdat wat er in de genoemde beleidsregel zou zijn uitgewerkt tot een concrete norm niet valt te herleiden tot de in de planregels opgenomen open normen. In de planregels was verwezen naar de beleidsregels als toetsingskader voor de omgevingsvergunning. Dit was naar het oordeel van de AbRvS niet correct omdat een verwijzing naar een beleidsregel geen open norm is. In de planregels moet de open norm concreet benoemd zijn en dat is ook bij de reparatie gedaan. In de planregels zijn de open normen bepaald en verduidelijkt en wel als volgt:

- *Redelijke eisen van welstand.*
- *Een voldoende stedenbouwkundige kwaliteit.*
- *Evenwichtige verdeling van de beschikbare winkelvloeroppervlakte.*
- *Passende maatvoeringsnormen.*
- *Voldoende duurzame ontwikkeling.*
- *Voldoende parkeergelegenheid.*

De concrete invulling van die open normen is een-op-een terug te vinden in de Beleidsregel stedenbouwkundig kader Retailpark Belvédère, 1^e herziening 2021 (en in de beleidsregel Parkeren



DATUM
14 december 2021

en Duurzaamheid Belvédère Maastricht, 2^e herziening 2021). Op basis van art 7c BuChw mag een open norm als abstract criterium in het bestemmingsplan genoemd worden waarbij de concrete invulling van dat criterium dan opgenomen wordt in een beleidsregel. De AbRvS heeft in haar tussenuitspraak het volgende aangegeven:

“Een dergelijke planregeling - met een dynamische verwijzing naar de “Beleidsregel Parkeren en Duurzaamheid Belvédère Maastricht 2019” - is in beginsel toegelaten.” Hiermee geeft de AbRvS aan dat de constructie met open normen onder artikel 7c BuChw is toegestaan.

Vraag 2:

Rechtszekerheid is toch een basisbeginsel van toetsing. Hoe kan het dat het bestemmingsplan kennelijk op zo'n fundamenteel onderwerp onderuit gaat?

Antwoord 2:

Zie antwoord op vraag 1.

Vraag 3:

Wat is nu het vervolg in dit proces?

Antwoord 3:

Het college heeft besloten om met inachtneming van de einduitspraak van de Raad van State een nieuw bestemmingsplan te gaan opstellen om alsnog een toekomstbestendig retailpark te realiseren. Dit zal gebeuren op basis van de huidige regelgeving, lees: de experimentstatus. Dit betekent dat met het oog op de ingangsdatum van de Omgevingswet per 1 juli 2022 er uiterlijk op 19 april 2022 een ontwerpbestemmingsplan door het college vrijgegeven moet worden voor de tervisielegging.

Vraag 4:

Gaat u alsnog kijken of de Carwash op die plek kan blijven?

Antwoord 4:

Het cluster 2A (zie bijgaand kaartje) waarin de wasstraat is gelegen fungeert als een zogenaamd ‘vliegwiel’. Van belang is dat via dit cluster de zichtlocatie aan de Noorderbrug, de verbinding met de binnenstad (kralensnoer), een centraal parkeerplein, concentratie van winkels met voldoende aantal m2 worden gerealiseerd. Zo ontstaat een toekomstbestendig retailpark. Dit betekent ook dat verwerving van de wasstraat van belang is en blijft. Zoals ook al eerder aangegeven is een herverkaveling waarbij de wasstraat gehandhaafd blijft niet mogelijk gezien de omvang en situering van de wasstraat (ondermijnt ‘vliegwielgedachte’), projectie van de nieuwe gebouwen inclusief de wandvorming langs de Noorderbrug en het centrale voorziene parkeerterrein.

Vraag 5:

Lijkt het u dus niet verstandiger om te kijken of u alsnog met partijen tot een akkoord kunt komen?

Antwoord 5:

Dat is steeds en blijft nog altijd onze insteek om minnelijk met partijen tot overeenstemming te komen.

Vraag 6:

Wat zijn de totale kosten van dit dossier tot op heden?

Antwoord 6:

De kosten tot op heden bedragen € 5,2 mio.



DATUM
14 december 2021

Vraag 7:

Zijn er claims te verwachten als blijkt dat de plannen überhaupt niet uitvoerbaar zijn?

Antwoord 7:

Nee, er zijn geen claims van de zittende ondernemers te verwachten omdat er hooguit sprake is van gewekte verwachtingen. Los daarvan heeft het de voorkeur om het retailpark conform geschetste verwachtingen af te ronden.

Vraag 8:

Zie 7. Zo ja, over welke bedragen spreken we dan?

Antwoord 8:

Zie antwoord op vraag 7.

Vraag 9:

Bent u van plan de lopende onteigeningsprocedures voort te zetten? Waarom wel, waarom niet?

Antwoord 9:

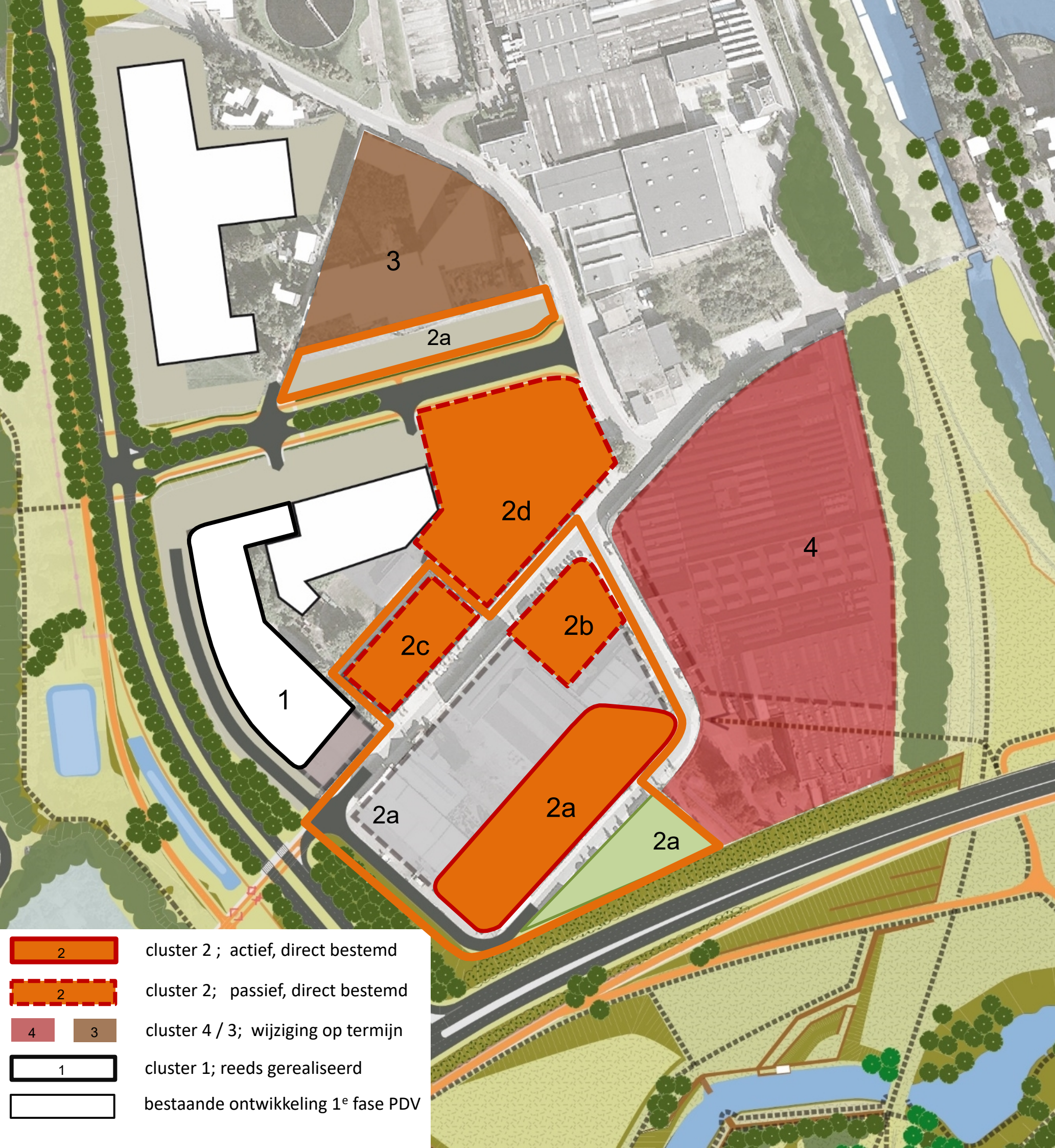
Het college heeft besloten om met inachtneming van de einduitspraak van de Raad van State een nieuw bestemmingsplan te gaan opstellen om alsnog een toekomstbestendig retailpark te realiseren. Vervolgens zal op basis van de Omgevingswet een nieuwe procedure tot onteigening worden gestart, voor zowel de verkeersbestemming, die nu niet is vernietigd als voor de bestemming Detailhandel PDV+. Het KB van 21 januari 2021 laten we hiermee verlopen. Het wezenlijke verschil van een onteigeningsprocedure op basis van de Omgevingswet is dat de raad dan zelf een beschikking neemt om percelen ter onteigening aan te wijzen en vervolgens dit besluit door de bestuursrechter dient te worden bekrachtigd. De Kroonprocedure onder de oude wetgeving komt geheel te vervallen vanaf 1 juli 2022 omdat vooralsnog op deze datum de Omgevingswet van kracht wordt.





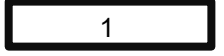

De minnelijke onderhandelingen worden uiteraard voortgezet.

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht,

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



-  2 cluster 2 ; actief, direct bestemd
-  2 cluster 2; passief, direct bestemd
-  4  3 cluster 4 / 3; wijziging op termijn
-  1 cluster 1; reeds gerealiseerd
-  bestaande ontwikkeling 1^e fase PDV

illustratie clusters