



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

Aan de fractie van SPM
de heer J.M.A.F. Steijns

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP
Schriftelijke vragen inzake uitspraak Raad van
State m.b.t. bestemmingsplan Retailpark
Belvédère

DATUM
14 december 2021
Verz. 16 december 2021

BIJLAGEN
--

BEHANDELD DOOR
APJ (Astrid) Savelberg

TELEFOONNUMMER
043 350 4515

ONZE REFERENTIE
2021.30936

E-MAILADRES
Astrid.Savelberg@maastricht.nl

FAXNUMMER
043 - 350 4141

UW REFERENTIE

Geachte heer Steijns

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

Vraag 1:

Heeft de uitspraak van de Raad van State tot gevolg dat een totaal nieuwe procedure m.b.t. het bestemmingsplan Retailpark Belvédère zal moeten worden opgestart?

Antwoord 1:

Ja, om een toekomstbestendig retailpark te kunnen realiseren moet een nieuwe procedure gestart worden. Het college heeft daarom besloten om met inachtneming van de einduitspraak van de Raad van State een nieuw bestemmingsplan voor het retailpark te gaan opstellen. 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 2:

Kunt u aangeven welke gevolgen de uitspraak heeft voor de verdere planontwikkeling van Belvédère?

Antwoord 2:

Het uitgangspunt is en blijft om het retailpark te realiseren conform de door uw raad vastgestelde uitgangspunten. De uitspraak levert wel vertraging op omdat een nieuwe bestemmingsplanprocedure gestart moet worden en uiteraard zijn hier kosten aan verbonden, zie ook het antwoord op vraag 6.

Vraag 3:

Kunt u aangeven op welke wijze de formulering van de planregels m.b.t. het artikel wetgevingszone wijzigingsgebied 1 en 2, het artikel de landmark, het artikel m.b.t. leisure en horeca en het artikel m.b.t. het programma voor wat betreft het aantal m2 voor branches en sub branches dient te worden aangepast zodat deze wel de toets van rechtsgeldigheid kunnen doorstaan?

Antwoord 3:

Het punt waarop de AbRvS het bestemmingplan gedeeltelijk vernietigd heeft, heeft betrekking op de open normen die verwijzen naar beleidsregels die zijn opgenomen in artikelen 4 en 5.



DATUM
14 december 2021

Artikel 4 heeft betrekking op de bestemming Detailhandel- PDV+, artikel 5 heeft betrekking op de bestemming Gemengd – Transformatie.

De AbRvS heeft deze plandelen vernietigd. De door u genoemde punten hebben betrekking op de hiervoor genoemde bestemmingen die zijn vernietigd en daarom zijn ook vorengenoemde artikelen vernietigd. De AbRvS heeft zich daarom ook niet uitgesproken over de formulering van de door u aangehaalde punten.

Vraag 4:

Heeft de uitspraak mogelijk gevolgen voor het reeds gerealiseerd gedeelte van het retailpark, en zo ja welke?

Antwoord 4:

Nee, voor het gerealiseerde deel zijn de bestemmingsplannen onherroepelijk en heeft het geen gevolgen. Er is hooguit sprake van gewekte verwachtingen bij de zittende ondernemers. In het kader van consistent beleid verdient het de voorkeur om het retailpark conform geschetste verwachtingen af te ronden.

Vraag 5:

Heeft de uitspraak gevolgen voor de opgestarte onteigeningsprocedure, zo ja welke?

Antwoord 5:

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.

Vraag 6:

Welke gevolgen heeft de uitspraak van de Raad van State voor de Grex?

Antwoord 6:

Het kostenverhaal en economische uitvoerbaarheid blijven gelijk aan het bestemmingsplan dat eerder is vastgesteld op 18 juni 2019. In die zin verandert er niets.

Daarbij past wel de kanttekening dat voor het opstellen van een nieuw bestemmingsplan onder de huidige regelgeving (lees experimentstatus) er uiteraard kosten gemaakt dienen te worden.

Het zijn relatief beperkte kosten. Bij de herijking van de grex Belvédère 2022 worden deze kosten meegenomen als de grex ter vaststelling aan de raad wordt aangeboden.



DATUM
14 december 2021

Ik ga ervan uit dat ik voorafgaande aan de vaststelling van de grex 2022 het bestemmingsplan kan gaan opstellen.

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht,

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

Schriftelijke vragen