



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

Aan de dames en heren,
leden van de gemeenteraad

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP
Herziening bieding Retailpark Belvédère

DATUM
9 september 2020
Verzonden 10-09-2020

BIJLAGEN
--

BEHANDELD DOOR
GEMM (Guid) Bartholomé

TELEFOONNUMMER
06 29 56 14 49

ONZE REFERENTIE
2020-24324

E-MAILADRES
Guid.Bartholomee@maastricht.nl

FAXNUMMER

UW REFERENTIE
--

Geachte raadsleden,

In de raadsvergadering van 10 december 2019 is besloten om ter uitvoering van het bestemmingsplan Retailpark Belvédère een aantal percelen ter onteigening aan te wijzen. De locatie van de autowasstraat aan de Fort Willemweg, waarop de Starwash XL Maastricht is gevestigd, maakt daar onderdeel van uit. Rondom deze besluitvorming is binnen uw raad gediscussieerd over de verwerving van de autowasstraat. Gelet op deze discussie willen wij u graag met deze raadsinformatiebrief op de hoogte brengen van actuele ontwikkelingen.

Wij kunnen u berichten dat de gemeente in goed overleg met de eigenaar de (financiële) situatie rondom dit bedrijf vertrouwelijk heeft kunnen inzien. Op basis van deze nieuwe informatie is een behoorlijke bijstelling naar boven van de eerdere bieding aan de orde. Wij vragen om uw begrip dat wij over de hoogte van de biedingen geen nadere mededeling kunnen doen zolang deze nog onderwerp van onderhandeling zijn.

Parallel aan de onteigeningsprocedure blijft onze inspanning erop gericht om er met deze eigenaar én met de andere eigenaren van de ter onteigening aangewezen percelen via minnelijk overleg uit te komen. Mocht dat niet lukken, dan zal de schadeloosstelling in een latere gerechtelijke onteigeningsprocedure door de rechter op basis van een advies van rechtbankdeskundigen worden vastgesteld. Dit is dan de gebruikelijke procedure.

Het Retailpark Belvédère wordt ontwikkeld en gerealiseerd ten laste van de grex Belvédère. De grex, onderdeel Retailpark Belvédère, wordt de komende tijd geactualiseerd op basis van nieuw cijfermateriaal waaronder ook deze nieuwe verhoogde bieding.

Op 19 augustus 2020 heeft de Raad van State een positieve uitspraak gedaan rondom het bestemmingsplan Retailpark Belvédère. De ingediende beroepschriften zijn grotendeels ongegrond verklaard. Wel heeft de Raad van State enkele gebreken in het bestemmingsplan geconstateerd. Deze gebreken zijn grotendeels te herleiden tot de gehanteerde systematiek van het bestemmingsplan waarbij bij wijze van experiment werd geanticipeerd op de nieuwe Omgevingswet. De Raad van State draagt uw raad op om via een zogenaamde bestuurlijke lus deze gebreken te herstellen. Wij zullen u daartoe een voorstel doen toekomen. Daarbij wordt de retailontwikkeling opnieuw integraal inclusief de financiële aspecten ter besluitvorming aan u voorgelegd. Tot dat moment worden er geen onomkeerbare stappen meer gezet.

Uiteraard zijn wij ook bereid om u desgevraagd al op een eerder moment vertrouwelijk te informeren over de (financiële aspecten rondom de) totaalontwikkeling.



DATUM
9 september 2020

Wij denken dat wij met deze handelwijze het meest recht doen aan de besluitvorming van uw raad over het Retailpark Belvédère met inachtneming van de belangen van de grondeigenaren.

Hoogachtend,

Burgemeester en Wethouders van Maastricht,

De Secretaris,

De Burgemeester,

R.E.C. Kleijnen.

J.M. Penn-te Strake.

Raadsinformatiebrieft