



Raadsvergadering	
Volgnummer	28-2021
Onderwerp	Het afwijzen van de aanvraag tot vaststelling van een bestemmingsplan ten aanzien van de locatie Cabergerweg 6-10A
Programmanummer	8 Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
Registratienummer	2021-08100
Collegevergadering	16-03-2021
Portefeuillehouder	Wethouder Krabbendam
Organisatieonderdeel	BO Ruimte
Behandelend ambtenaar	CHG Goessens Telefoonnummer: 06-27 07 51 62 Claire.Goessens@maastricht.nl
Bijlagen	bijlage 1 B1_Raadsbesluit bijlage 2 B2_Aanvraag RetailPlan bijlage 3 B3_Onderzoek BRO bijlage 4 B4_Brief besluitvorming

AAN DE GEMEENTERAAD

Samenvatting

Het college van burgemeester en wethouders legt de raad het voorstel voor tot het afwijzen van de aanvraag van RetailPlan B.V. namens Stijlinterieurs Rene Pans B.V. tot vaststelling van een bestemmingsplan voor de locatie Cabergerweg 6-10A. Het bestemmingsplan op deze locatie staat detailhandel in volumineuze goederen en dan specifiek meubels toe.

Verzocht wordt te onderzoeken of voldaan wordt aan de Dienstenrichtlijn en een bestemmingsplan vast te stellen dat meer detailhandelsmogelijkheden biedt.



Naar aanleiding van deze aanvraag heeft bureau BRO onderzoek gedaan. De conclusie is dat wordt voldaan aan de Dienstenrichtlijn en geadviseerd wordt om geen nieuw bestemmingsplan vast te stellen.

Beslispunten

1. Afwijzen van de aanvraag van RetailPlan B.V. namens Stijlinterieurs Rene Pans B.V. tot vaststelling van een bestemmingsplan voor de locatie Cabergerweg 6-10A, kadastraal bekend als gemeente Maastricht sectie D, nummers 4647, 4598 en 4597;
2. Besluiten dat het raadsvoorstel en de daarbij behorende bijlagen integraal deel uitmaken van het raadsbesluit;
3. RetailPlan B.V. van dit besluit op de hoogte stellen doormiddel van een brief zoals die is opgenomen in bijlage 4 van dit raadsvoorstel.

1. Aanleiding, bevoegdheden en context.

Door RetailPlan B.V. (hierna: RetailPlan) is bij brief van 13 januari jl., ontvangen 14 januari jl., namens Stijlinterieurs Rene Pans B.V. (hierna: Pans) een aanvraag ingediend tot vaststelling van een bestemmingsplan voor de locatie Cabergerweg 6-10A, kadastraal bekend als gemeente Maastricht sectie D, nummers 4647, 4598 en 4597.

RetailPlan geeft in het kader van de detailhandelsmogelijkheden van onderhavige locatie aan dat het bestemmingsplan enkel een meubelzaak toestaat. Zij zijn van mening dat er sprake is van een beperking in het kader van de Dienstenrichtlijn. Volgens RetailPlan is in de toelichting van het bestemmingsplan geen onderbouwing te vinden waarom deze beperking gerechtvaardigd zou zijn. In ieder geval zou – volgens RetailPlan – de noodzakelijkheid en de evenredigheid van de beperking ontbreken en zou sprake zijn van strijd met artikel 15, derde lid, onder b en c van de Dienstenrichtlijn. Zij verzoeken te onderzoeken of de planvoorschriften voldoen aan de eisen van de Dienstenrichtlijn en zo nodig de planregels waaronder artikel 7.1 g van het bestemmingsplan “Maastricht-West” te herzien, in die zin dat er andere typen detailhandelsbedrijven, zo mogelijk alle branches, zich op de locatie kunnen vestigen. Volgens RetailPlan wordt met onderhavige aanvraag onder meer beoogd om de locatie doelmatig te kunnen verhuren.



2. Gewenste situatie.

De locatie in kwestie is grotendeels gelegen in het bestemmingsplan “Maastricht-West” en heeft de bestemming “Gemengd” en voor een klein gedeelte de bestemming “Groen”. Daarnaast is een gedeelte van de gronden gelegen in het bestemmingsplan “Uitwerkingsplan Aanlanding Noorderbrug” met de daarop rustende bestemming “Verkeer”.

Daar waar sprake is van de bestemming Gemengd, hebben de gronden grotendeels de functieaanduiding “specifieke vorm van detailhandel – meubelzaak”. Conform artikel 7.1 onder g is detailhandel in volumineuze goederen, te weten meubels toegestaan.

Conform artikel 1.44 onder III van de begrippen van onderhavig bestemmingsplan gaat het om grootschalige meubelbedrijven, al dan niet - in ondergeschikte mate - in combinatie met woninginrichting en stoffering.

Naast de mogelijkheid van detailhandel in meubels, biedt het bestemmingsplan diverse andere mogelijkheden zoals: tientallen soorten bedrijven (onder de milieucategorieën 1 en 2 die zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten die is opgenomen als bijlage 4 bij het bestemmingsplan), dienstverlening, kantoor en maatschappelijk.

De detailhandelsmogelijkheden die voor onderhavige locatie gelden zijn gebaseerd op de “Detailhandelsnota 2008”. Inmiddels is er een actualisatie van kracht, zijnde de “Detailhandelsvisie 2016”. De laatstgenoemde nota gaat uit van dezelfde principes ten aanzien van deze locatie. Zowel uit gemeentelijk beleid, als uit het “Provinciaal Omgevingsplan Limburg” uit 2014 (POL) en de intergemeentelijke “Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg” uit 2017 (SVREZL) volgt dat het beleid erop is gericht de winkelgebieden binnen de hoofdstructuur detailhandel toekomstbestendig, leefbaar en vitaal te houden. Detailhandelsvestigingen of vormen van brancheverruiming buiten deze hoofdstructuur worden zoveel mogelijk beperkt. Op basis van de SVREZL is brancheverruiming buiten de hoofdstructuur expliciet niet toegestaan. De locatie in kwestie betreft een solitaire locatie die niet tot de hoofdstructuur behoort.

In het verleden zijn door de heer Pans diverse verzoeken ingediend ten behoeve van een andere functie, zoals bijvoorbeeld detailhandel in bruin- en witgoed, welke in alle gevallen zijn afgewezen.



3. Argumenten.

Bureau BRO heeft naar aanleiding van de aanvraag van RetailPlan onderzoek gedaan, dit is opgenomen als bijlage 3 bij onderhavig voorstel.

Uit de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (AbRvS) inzake Appingedam volgt onder andere dat detailhandel in goederen dient te worden gekwalificeerd als “dienst” in de zin van de Dienstenrichtlijn en dat een bestemmingsplan dat een brancheringsregeling bevat, onder de motiveringsplicht van artikel 15 lid 3 Dienstenrichtlijn valt.

De aan een dienst te stellen beperking zoals de brancheringsmaatregel voor detailhandel voor onderhavige locatie moet conform artikel 15 lid 3 van de Dienstenrichtlijn voldoen aan de volgende voorwaarden:

- a) discriminatieverbod: de eisen maken geen direct of indirect onderscheid naar nationaliteit of, voor vennootschappen, de plaats van hun statutaire zetel;
- b) noodzakelijkheid: de eisen zijn gerechtvaardigd om een dwingende reden van algemeen belang;
- c) evenredigheid: de eisen moeten geschikt zijn om het nagestreefde doel te bereiken; zij gaan niet verder dan nodig is om dat doel te bereiken en dat doel kan niet met andere, minder beperkende maatregelen worden bereikt.

BRO heeft voor de gemeente Maastricht ten behoeve van het bestemmingsplan “Reparatie- en actualiseringsplan Maastricht Zuidoost” (casus Heuts) en het bestemmingsplan “Retailpark Belvédère” uitgebreid onderzoek gedaan op basis van specifieke gegevens waaruit blijkt dat de gemeente Maastricht voldoet aan de eisen van de Dienstenrichtlijn. Dit is ook bevestigd door de AbRvS. Op basis van het hiervoor genoemde onderzoek en jurisprudentie heeft BRO ook een analyse gemaakt ten aanzien van onderhavige aanvraag.

Op basis van jurisprudentie, het hiervoor genoemde beleid en diverse analyses concludeert BRO dat wordt voldaan aan de Dienstenrichtlijn en wordt geadviseerd geen verdere verruiming van de bestemmingsplanregeling toe te staan.

Overwegingen hierbij zijn:

- de branchebeperking voldoet aan de Dienstenrichtlijn;



- een volledige verruiming betekent een groot risico op onaanvaardbare effecten op de detailhandelsstructuur en leegstand. Dit is in tegenspraak met de hiervoor genoemde beleidskaders;
- een verruiming op de onderhavige solitaire locatie leidt tot precedentwerking op andere solitaire locaties en zorgt er bovendien voor dat de gemeente niet langer coherent en systematisch handelt. Dit betekent niet alleen het risico op cumulerende onaanvaardbare effecten maar ook strijdigheid met de Dienstenrichtlijn.

Voor een uiteenzetting van de overwegingen verwijzen wij u naar het onderzoek van BRO.

Het voorstel is dan ook om de aanvraag tot vaststelling van een bestemmingsplan af te wijzen.

4. Alternatieven.

Niet van toepassing.

5. Financiën.

Niet van toepassing.

6. Vervolg.

Artikel 3.9 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is van toepassing op het afwijzen van een aanvraag tot vaststelling van een bestemmingsplan. Uit dit artikel volgt dat de gemeenteraad zo spoedig mogelijk doch in elk geval binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag een besluit moet nemen. Deze bevoegdheid is niet gemandateerd aan het college van burgemeester en wethouders. Aangezien de termijn van acht weken vaak niet haalbaar is, volgt uit jurisprudentie dat indien het bevoegd gezag binnen veertien weken na ontvangst van de aanvraag geen definitief besluit heeft genomen en evenmin een ontwerp van een besluit ter inzage heeft gelegd de beslistermijn is overschreden.

Om tijdig te beslissen moet het raadsbesluit in de vergadering van 20 april 2021 genomen worden.

Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is niet van toepassing in dezen. Er hoeft dan ook geen ontwerpbesluit ter inzage gelegd te worden waar eenieder zienswijzen tegen kan indienen, zoals dat normaal gesproken voorafgaande aan de besluitvorming om wel een bestemmingsplan vast te stellen het geval is.



RetailPlan zal door middel van de brief zoals die is opgenomen als bijlage 4 van onderhavig voorstel op de hoogte worden gesteld van het raadsbesluit.

Belanghebbenden kunnen vervolgens bezwaar indienen bij de raad en vervolgens in beroep in eerste en enige aanleg bij de AbRvS.

7. Participatie

Ten aanzien van het afwijzen van een aanvraag tot vaststelling van een bestemmingsplan is wettelijk gezien geen participatie voorgeschreven.

Nadat het college van burgemeester en wethouders een besluit heeft genomen inzake onderhavig dossier, is RetailPlan op de hoogte gesteld inzake de verdere procedure.

Burgemeester en Wethouders van Maastricht,

De Secretaris,

De Burgemeester,

R.E.C. Kleijnen.

J.M. Penn-te Strake.

Raadsvoorstel



Bijlage 1.

DE RAAD DER GEMEENTE MAASTRICHT,

gezien het voorstel van Burgemeester en Wethouders d.d.16-03-2021., organisatieonderdeel BO Ruimte, no. 2021-08100;

gelet op artikel 3.9 Wet ruimtelijke ordening

BESLUIT:

1. Het afwijzen van de aanvraag van RetailPlan B.V. namens Stijlinterieurs Rene Pans B.V. tot vaststelling van een bestemmingsplan voor de locatie Cabergerweg 6-10A, kadastraal bekend als gemeente Maastricht sectie D, nummers 4647, 4598 en 4597;
2. Besluiten dat het raadsvoorstel en de daarbij behorende bijlagen integraal deel uitmaken van het raadsbesluit;
3. RetailPlan B.V. van dit besluit op de hoogte stellen doormiddel van een brief zoals die is opgenomen in bijlage 4 van dit raadsvoorstel.

Aldus besloten door de raad der gemeente Maastricht in zijn openbare vergadering van

de griffier,

de voorzitter,