

Van: Aike Kamphuis [<mailto:a.kamphuis@aim-advocaten.nl>]

Verzonden: dinsdag 28 november 2017 11:54

Onderwerp: Raadsronde: Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg - Brusselse Poort [D413_I519520]

Geachte raadsleden,

Namens de eigenaar van het winkelcentrum Brusselse Poort heb ik u afgelopen vrijdag bijgaande brief gestuurd inzake de Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg. Omdat cliënte is verhinderd vanavond om in te spreken, zend ik u deze email.

Cliënte praat met de gemeente over toevoeging van een 3e (discount) supermarkt in Brusselse Poort. Dit is een cruciaal onderdeel van de herontwikkeling.

Uw raad heeft in het huidige bestemmingsplan ca. 10.000 m2 uitbreidingsruimte mogelijk gemaakt voor Brusselse Poort. De 3e supermarkt blijft hier ruim binnen. Wel is een bestemmingsplanafwijking nodig voor toestaan van meer dan 2 supermarkten.

Cliënte zoekt bevestiging dat als de 3e supermarkt wordt toegestaan door de gemeente na een formeel verzoek van cliënte als onderdeel van de toekomstige brancheringsvisie, salderen (kort gezegd: voor iedere winkelmeter 'erbij', elders een winkelmeter 'eraf') niet aan de orde is omdat er *geen* extra winkelmeters bij komen bovenop de uitbreidingsruimte. Namens cliënte verzoek ik u dit zeker te stellen.

Met vriendelijke groet,
Aike Kamphuis
Advocaat

AIM | ADVOCATEN
V A S T G O E D R E C H T

Sarphatistraat 370
1018 GW Amsterdam
www.aim-advocaten.nl

Per aangetekende post en per fax: 043 350 4141

Gemeenteraad van de gemeente Maastricht
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

Datum	24 november 2017
Onze referentie	D272
Afzender	dhr. mr. Aike Kamphuis, advocaat
E-mail	a.kamphuis@aim-advocaten.nl
Telefoon	+31(0)20-5206589 / +31(0)6-43579809
Fax	+31(0)84-8744704
Betreft	Structuurvisie 'Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg' – Brusselse Poort

Geachte leden van de gemeenteraad,

In de raadsronde op 28 november a.s. debatteert uw gemeenteraad over de structuurvisie 'Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg'. Namens de eigenaar van het winkelcentrum Brusselse Poort – Blokvast XXX B.V. – heb ik tegen de ontwerpstructuurvisie een zienswijze ingediend .

In deze zienswijze is onder meer gevraagd te bevestigen dat salderen (kort gezegd het uitgangspunt in de structuurvisie dat voor iedere winkelmeter 'erbij', elders een winkelmeter 'eraf' moet) niet aan de orde is indien in Brusselse Poort:

- binnen de in het bestemmingsplan opgenomen uitbreidingsruimte (*het bestemmingsplan staat al een winkelcentrumuitbreiding toe van ca. 10.000 m²*);
- een derde (discount) supermarkt wordt gerealiseerd (*het bestemmingsplan staat maximaal twee supermarkten toe*).

In dit geval komt er dus geen enkele winkelmeter extra bij. Aangezien in de structuurvisie (bijlage C) wordt benadrukt dat salderen betrekking heeft op *meters vastgoed* en deze meters door toevoeging van een derde supermarkt niet wijzigen, is salderen niet aan de orde.

In de reactie op deze zienswijze (op pagina 57 onderaan en 58 bovenaan van de zienswijzennota) wordt helaas niet inhoudelijk gereageerd op de gestelde vraag. Er wordt volstaan met verwijzing naar het algemene uitgangspunt.

Realisatie van een derde (discount) supermarkt in het winkelcentrum naast de bestaande supermarkten van Jumbo en AH is essentieel om het aanbod in de dagelijkse sector te completeren en de kwaliteit van het winkelcentrum te versterken. Alleen door toevoeging van een derde (discount) supermarkt kan Brusselse Poort de boodschappenfunctie in westelijk Maastricht vervullen, zoals wordt geambieerd in de gemeentelijke Detailhandelsvisie.

Verzoek aan uw raad

Cliënte verzoekt uw raad dit punt aan de orde te stellen in de raadsronde en zeker te stellen dat de structuurvisie er *niet* toe leidt dat moet worden gesaldeerd als in Brusselse Poort een derde supermarkt wordt gerealiseerd binnen de uitbreidingsruimte voor het winkelcentrum die uw gemeenteraad in het bestemmingsplan al mogelijk heeft gemaakt.

Om er zeker van te zijn dat deze brief u tijdig bereikt, zend ik deze vooruit per email aan raadsgriffie@maastricht.nl en marleen.van.oeveren@maastricht.nl.

Met vriendelijke groet,



Aiké Kamphuis