

2016.40670

Niels Coolen
Asset Manager
T +31 20 202 2376
E niels.coolen@cbreglobalinvestors.com

CBRE
GLOBAL
INVESTORS

Schiphol Boulevard 281
1118 BH SCHIPHOL
P.O. Box 75620
1118 ZR SCHIPHOL

www.cbreglobalinvestors.com

PER E-MAIL

Gemeenteraad van Maastricht
raadsgriffie@maastricht.nl

Kopie verzonden aan:
College van B&W van Heerlen
Gedeputeerde Staten van Limburg

Datum: 9 december 2016
Betreft: vast te stellen Detailhandelsvisie 2016

Geachte raad,

Op 13 december a.s. staat het vaststellen van de Detailhandelsvisie 2016 op de agenda van uw raad. CBRE DRET Custodian I B.V. en CBRE DRET Custodian II B.V. (hierna gezamenlijk: CBRE) maken hierbij van de gelegenheid gebruik om als eigenaar en verhuurder van de Woonboulevard Heerlen uw aandacht te vragen voor het volgende.

In de Detailhandelsvisie wordt uitgebreid aandacht besteed aan de toekomst van Belvédère en de geplande uitbreiding met maar liefst 30.000 m2 PDV. Hierin wordt vooropgesteld dat Belvédère complementair (en niet concurrerend) is aan onder andere de Woonboulevard Heerlen. Deze conclusie acht CBRE gelet op de omvang van Belvédère (in totaal 50.000 m2) en de daarop geplande functies (waaronder ook woonwinkels) echter te voorbarig. Vanwege de korte afstand tussen Belvédère en de Woonboulevard Heerlen (slechts ca. 19 autominuten) kan er wel degelijk sprake zijn van concurrentie en/of verdringing tussen beide locaties.

Gelet op de positie van de Woonboulevard Heerlen als dé locatie voor woonwinkels in de regio, zou uw raad niet aan de realisatie/uitbreiding van een nieuwe locatie moeten meewerken. Woonwinkels die zich in de regio willen vestigen, kunnen daarvoor immers op de Woonboulevard Heerlen terecht.

Ook voor de branches sport, rijwielen en bruin- en witgoed geldt dat deze niet ter vervanging van woonwinkels op Belvédère mogelijk zouden moeten worden gemaakt. De behoefte aan deze branches zou immers ook gebruikt kunnen en moeten worden ter versterking van het bestaande (inter)nationaal verzorgend perifeer themacentrum van de regio.

CBRE verzoekt uw raad rekening te houden met het bovengenoemde en als gevolg hiervan de Detailhandelsvisie 2016 niet in de huidige vorm vast te stellen.

Hoogachtend,

1/0 
Niels Coolen
Asset Manager Retail CBRE Global Investors