



VOLGNUMMER
112-2011

DATUM
6 september 2011

TEAM
Ontwerp

CORRESPONDENTIENUMMER
2011-42563

BIJLAGEN

RAADSCOMMISSIE
Stadsontwikkeling

ONDERWERP RAADSVORSTEL
bestemmingsplan 'Spreiding Maastrichtse Coffeeshops: Köbbesweg'.

STELLER
Nutters/350 5038
peter.nutters@maastricht.nl

AAN DE GEMEENTERAAD,

1. Samenvatting

De gemeente wil zeven coffeeshops, die nu gelegen zijn in de het centrum, verplaatsen naar andere locaties aan de rand van de stad, nabij de invalswegen en op afstand van woongebieden. De eerste drie coffeeshops die verplaatst gaan worden zijn de coffeeshops Mississippi en Smokey (Wilhelminakade) en coffeshop Missouri (Hoogbrugstraat). Zij worden naar de Köbbesweg verplaatst.

Het verplaatsen van coffeeshops uit het centrum naar de coffeecornerlocaties brengt milieueffecten met zich mee. Met een milieueffectrapport zijn de effecten op het milieu in beeld gebracht. De gemeenteraad heeft op 25 januari 2011 het MER 'Spreiding Coffeeshops Maastricht Milieueffectrapport' aanvaard. Deze MER is gekoppeld aan de nieuwe bestemmingsplannen voor de coffeecorner en vervult daarmee een functie bij de ruimtelijke onderbouwing van die bestemmingsplannen.

Het onderhavige plangebied is gelegen binnen het bedrijventerrein Eijdsen-Maastricht op de hoek van de Habitatsingel en de Köbbesweg. Het bestemmingsplan maakt de gewenste ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk.

2. Beslispunten

1. in te stemmen met de beoordeling van de zienswijzen zoals opgenomen in het ambtelijk rapport ten behoeve van de ingekomen zienswijzen inzake het ontwerp van het bestemmingsplan 'Spreiding Maastrichtse Coffeeshops: Köbbesweg', NL.IMRO.0935.bpSMCKöbbesweg-on01;
2. het bestemmingsplan 'Spreiding Maastrichtse Coffeeshops: Köbbesweg', NL.IMRO.0935.bpSMCKöbbesweg-vg01, waarvan het MER onderdeel uitmaakt, gewijzigd ten opzichte van het ontwerp van het bestemmingsplan vast te stellen;
3. dat voor het bestemmingsplan 'Spreiding Maastrichtse Coffeeshops: Köbbesweg' de volgende ondergrond is gebruikt: o_NL.IMRO.0935.bpSMCKöbbesweg-on01.dwg;
4. te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

3. Aanleiding

De gemeente wil zeven coffeeshops, die nu gelegen zijn in het centrum, verplaatsen naar andere locaties aan de rand van de stad, nabij de invalswegen en op afstand van woongebieden. De eerste drie coffeeshops die verplaatst gaan worden zijn de coffeeshops Mississippi en Smokey (Wilhelminakade) en coffeshop Missouri (Hoogbrugstraat) worden naar de Köbbesweg verplaatst.

Het verplaatsen van coffeeshops uit het centrum naar de coffeecornerlocaties brengt milieueffecten met zich mee. Met een MER zijn de effecten op het milieu in beeld gebracht. De gemeenteraad heeft op 25 januari 2011 het MER 'Spreiding Coffeeshops Maastricht Milieueffectrapport' aanvaard. Dit MER is gekoppeld aan de nieuwe



bestemmingsplannen voor de coffeecorners en vervult daarmee een functie bij de ruimtelijke onderbouwing van die bestemmingsplannen.

Het onderhavige plangebied is gelegen binnen het bedrijventerrein Eijsden-Maastricht op de hoek van de Habitatsingel en de Köbbesweg. Het bestemmingsplan maakt de gewenste ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk.

Dit bestemmingsplan voldoet aan de normen die vastgelegd zijn in de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de SVBP2008. Het plan is geheel digitaal uitwisselbaar conform het IMRO2008.

4. Relatie met bestaand beleid

Huidig bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt nu nog het plan 'Bedrijventerrein Eijsden- Maastricht'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 18 november 2003 en goedgekeurd op 22 juni 2004 door Gedeputeerde Staten van Limburg. Op 14 september 2004 is dit plan onherroepelijk geworden.

Ter plaatse van het plangebied geldt de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden'. Op basis van deze bestemming is het gebruik ten behoeve van horecadoeleinden en coffeeshops niet toegestaan.

Gemeentelijk beleid

Het beleid van de gemeente Maastricht is erop gericht om de coffeeshops te verplaatsen naar de randen van de stad.

5. Gewenst beleid en mogelijke opties

Richting

Om de verplaatsing van de eerdergenoemde coffeeshops Mississippi, Smokey en Missouri naar de Köbbesweg mogelijk te maken dient het onderhavige bestemmingsplan opgesteld te worden. Het vigerende bestemmingsplan laat het gebruik van de gronden ten behoeve van horeca en coffeeshops immers niet toe.

Monitoring

In het kader van de voorbereiding van het plan zijn met een MER en onderzoeken over coffeeshopbezoek de effecten in beeld gebracht. Gelet op de onvermijdelijke onzekerheden met betrekking tot het effect van de voorspellingen omtrent menselijk gedrag zullen de feitelijke ontwikkelingen gemonitord worden. Het zal gaan om de bezoekersaantallen en gedragingen die gerelateerd zijn aan coffeeshopbezoek en de daaruit afgeleide (milieu)effecten. Daar waar er sprake is van ongewenste effecten, zal dit leiden tot een bijstelling van het gemeentelijk beleid en het treffen van passende maatregelen.

6. Personeel

Niet van toepassing

7. Informatie en automatisering

Dit raadsvoorstel vereist geen ingrijpende aanpassingen in de informatiehuishouding, de bestaande soft- of hardware, de bedrijfsprocessen of de ICT infrastructuur.



8. Aanbestedingen

Niet van toepassing

9. IBOR beheersparagraaf

Niet van toepassing

10. Financiën

exploitatiekosten

Het exploitatieplan biedt de grondslag voor het publiekrechtelijk kostenverhaal. De Wet ruimtelijke ordening (artikel 6.12) geeft aan dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bouwplan, zoals nader omschreven in het Besluit ruimtelijke ordening, is voorgenomen.

In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is aangegeven dat voor de volgende bouwplannen een exploitatieplan vereist is.

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1000 m² of met een of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1000 m² bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1000 m².

Een exploitatieplan wordt gelijktijdig vastgesteld met het ruimtelijk plan of besluit waarop het betrekking heeft, zoals een bestemmingsplan.

In het plan is een bouwmogelijkheid opgenomen voor het oprichten van (hoofd)gebouw voor drie coffeeshops, met een oppervlakte van 1.500 m², zodat er sprake is van een bouwplan waarvoor, in beginsel, een exploitatieplan vastgesteld dient te worden.

Voor de vaststelling van een bestemmingsplan moet het kostenverhaal verzekerd zijn. Dat kan via een getekende anterieure overeenkomst dan wel via de vaststelling van een exploitatieplan.

De gronden in het bedrijventerrein Maastricht-Eijsden waar de bestemming voor gewijzigd moet worden zijn in eigendom van de gemeente. Via de gronduitgifte (anterieure overeenkomst) is het kostenverhaal anderszins verzekerd. Voor dit bestemmingsplan wordt geen exploitatieplan toegevoegd, omdat met de coffeeshopeigenaren anterieure overeenkomsten worden gesloten. De kosten van de planontwikkeling komt voor hun rekening.

'Planschade'

Indien uit een deskundigenrapport blijkt dat er aanleiding is tot compensatie van schade naar aanleiding van deze planologische maatregel, zal de schade verhaald worden op deze exploitanten van de coffeeshops. Met ieder van de exploitanten zal daartoe in de anterieure overeenkomst een bepaling worden opgenomen over de afwenteling van planschade.



11. Voorstel

1. in te stemmen met de beoordeling van de zienswijzen zoals opgenomen in het ambtelijk rapport ten behoeve van de ingekomen zienswijzen inzake het ontwerp van het bestemmingsplan 'Spreiding Maastrichtse Coffeeshops: Köbbesweg', NL.IMRO.0935.bpSMCKöbbesweg-on01 en het aanvaarde MER 'Spreiding Coffeeshops Maastricht Milieueffectrapport';
2. het bestemmingsplan 'Spreiding Maastrichtse Coffeeshops: Köbbesweg', NL.IMRO.0935.bpSMCKöbbesweg-vg01, waarvan het MER onderdeel uitmaakt, gewijzigd ten opzichte van het ontwerp van het bestemmingsplan vast te stellen;
3. dat voor het bestemmingsplan 'Spreiding Maastrichtse Coffeeshops: Köbbesweg' de volgende ondergrond is gebruikt: o_NL.IMRO.0935.bpSMCKöbbesweg-on01.dwg;
4. te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

12. Vervolg / Planning

Na de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad is beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan mogelijk en het aanvaarde milieueffectrapport.

In beginsel wordt het besluit tot vaststelling binnen twee weken bekend gemaakt. Indien door Gedeputeerde Staten of de inspecteur een zienswijze is ingediend en deze niet volledig is overgenomen, dan vindt bekendmaking plaats binnen zes weken na vaststelling. Gedeputeerde Staten hebben in het onderhavige geval verzocht om in de toelichting in te gaan in hoeverre de afname van ruimte van het bedrijventerrein ten behoeve van de bestemming 'horeca' op termijn zal leiden tot een verzoek om uitbreiding van het bedrijventerrein. Hier is gevolg aan gegeven. Bekendmaking binnen zes weken in plaats van twee weken geldt ook als de gemeenteraad wijzigingen aanbrengt in het ontwerp. Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp van het bestemmingsplan.

Het college zendt na vaststelling onverwijld een afschrift van het raadsbesluit aan de Gedeputeerde Staten en de Inspecteur, waarbij tevens formeel verzocht wordt om de bekendmaking van de vaststelling eerder te mogen publiceren.

Voorafgaande aan de terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan en het milieueffectrapport wordt de kennisgeving gepubliceerd in de Staatscourant, De Ster en op de gemeentelijke website.

Het vastgestelde bestemming en het op 25 januari 2011 aanvaarde milieueffectrapport worden voor een termijn van zes weken ter inzage gelegd. Degene die tijdig een zienswijze kenbaar heeft gemaakt aan de raad, alsmede een belanghebbende die kan aantonen dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest tijdig zijn zienswijze bij de raad kenbaar te maken, kan gedurende de termijn van de terinzagelegging beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Ook kunnen belanghebbenden beroep indienen tegen het vastgestelde bestemmingsplan, voor zover dit betrekking heeft op die onderdelen van het bestemmingsplan, die gewijzigd zijn ten opzichte van het ontwerp van het bestemmingsplan.

Burgemeester en Wethouders van Maastricht,

De Secretaris,

Burgemeester,

In de raadsportefeuille ligt ter inzage:

1. ontwerp-bestemmingsplan 'Spreiding Maastrichtse Coffeeshops: Köbbesweg';
2. aanvaarde MER 'Spreiding Maastrichtse Coffeeshops, Milieueffectrapport'.

Raadsvoorstel



BIJLAGE

I

VOLGNUMMER

112-2011

DE RAAD DER GEMEENTE MAASTRICHT,

gezien het voorstel van Burgemeester en Wethouders d.d. 6 september 2011,
team Ontwerp , no.2011-42563;

Overwegende dat het ontwerp van het bestemmingplan 'Spreiding Maastrichtse Coffeeshops:
Köbbesweg' en het MER ingaande 21 april 2011 zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

Dat gedurende die termijn schriftelijk zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan kenbaar zijn
gemaakt door de reclamanten:

- de heer I.J. Verhagen, Violabeemd 35, 6229 ZA MAASTRICHT;
- Provincie Limburg, afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, Postbus 5700, 6201 MA MAASTRICHT;
- Rijkswaterstaat Limburg, Afdeling Planvorming en advies wegen en verkeer, Postbus 25, 6200 MA MAASTRICHT;
- J.L. Stoop van Boels Zanders Advocaten, Postbus 196, 6040 AD ROERMOND namens de gemeente Eijsden-Margraten, de raad van Eijsden-Margraten en het college van burgemeester en wethouders en de burgemeester van Eijsden-Margraten;
- J.L. Stoop van Boels Zanders advocaten, Postbus 196, 6040 AD Roermond, namens A2 Kampeercentrum, Veilingweg 13, 6247 EP Gronsveld, Banketbakkerij NORA B.V. Gronsvelderweg 2, 6247 ER Gronsveld, Brentjens' Handelsonderneming B.V., Postbus 4010, 6080 AA, Haelen, Coninx Keukens bv, Veilingweg 7, 6247 EP, Gronsveld, Cox Geelen B.V., Emmastraat 92, 6245 HZ, Eijsden, Darley B.V., Emmastraat 90, 6245 HZ Eijsden, Lekner B.V., Industrieweg 6, 6245 HW, Eijsden, S.B.E. Piping Machine- en apparatenbouw, Emmastraat 94, 6245 HZ, Eijsden, Jan Dodemont Auto's, Zoerbeemden 23, 6245 LR, Eijsden, Autohandel Menten, Veilingweg 15, 6247 EP, Gronsveld, Gorissen zitmeubelfabriek, Veilingweg 5, 6247 EP, Gronsveld, Huntjens gewasbescherming, Veilingweg 23, 6247 EP, Gronsveld, Hoveniersbedrijf Starmans, Broekstraat 29, 7247 BP< Gronsveld, Jennissen handelsonderneming, Oosterbroekweg 12, 6247 BN, Gronsveld, John Essers holding, Harmonieweg 10, 6247 BV, Gronsveld, Medireva, Weerhuisweg 4, 6226 NC, Maastricht, Rietdijk, Kampweg 45, 6247 AR, Gronsveld, W. Dassen, Oosterbroekweg 17, 6247 BN, Gronsveld, Reprodex B.V., Veilingweg 4, 6247 EP, Gronsveld, Gorissen Gronsveld, Schaeppbroekweg 7, 6229 RA, Maastricht, Fun Valley, Oosterweg 5, 6245 LC, Eijsden en A2 overslag, Schutteboendersweg 1, 6247 EB, Gronsveld;
- J.L. Stoop van Boels Zanders advocaten, Postbus 196, 6040 AD Roermond, namens Nautisch centrum Pietersplas BV te Maastricht en Recreatiepark Dagstrand Oost Maarland BV te Oost Maarland.
- A. Zut, Stationsstraat 10, 6247BL, Gronsveld;
- M. Dapper, Stationsstraat 37, 6247 BK, Gronsveld;
- familie Dassen, Stationsstraat 34, 6247 B..., Gronsveld;
- familie Strijkers, Stationsstraat 81, 6247 B..., Gronsveld;
- familie Lebens-Grispen, Stationsstraat 63, 6247 B... Gronsveld;
- J.H.G.L. Notermans, Stationsstraat 51, 6247 BK, Gronsveld;
- G.P.M. Vissers, Stationsstraat 18, 6247 BL, Gronsveld;
- T. Thönissen en A. Wolthuizen, Stationsstraat 40, 6247 B..., Gronsveld;
- J. Rousch, Stationsstraat 35, 6247 BJ, Gronsveld;
- familie Slangen, Stationsstraat 28, 6247 BL, Gronsveld;
- E. Peerboom, namens Handels en transportonderneming Gorissen Gronsveld, Schaeppbroekweg 7, 6229 RA, Gronsveld;
- Van Heeswijk, Stationsstraat 65, 6247 BK, Gronsveld;
- T. Ritterbet, Oosterbroekweg 3, 6247 BN, Gronsveld;
- familie Creemers, Stationsstraat 39, 6247 BK, Gronsveld;
- W. Franssen, Stationsstraat 45, 6247 BK, Gronsveld;
- M. Saljé, Stationsstraat 55, 6247 BK, Gronsveld;

Raadsbesluit



BIJLAGE

I

VOLGNUMMER

112-2011

- G.M. Cousten, Stationsstraat 42, 6247 BL, Gronsveld;
- familie Eggelshoven, Stationsstraat 43, 6247 BK, Gronsveld;
- mevrouw Bekker-Hulst, Stationsstraat 53, 6247 BK, Gronsveld;
- G. v.d. Heyden, Stationsstraat 67, 6247 B..., Gronsveld;
- familie Beijers, Stationsstraat 47, 6247 B..., Gronsveld;
- familie H. Gorissen-Peerboom, Rekoutweg 3, 6229 RB, Maastricht;
- familie Remmers, Oosterbroekweg 5, 6247 BN, Gronsveld;
- mevrouw Eussen, Stationsstraat 61, 6247 BK, Gronsveld;
- familie H. Damzo-Braken, Stationsstraat 59, 6247 BK, Gronsveld;
- J.M.H. Nijsten, Stationsstraat 14, 6247 B..., Gronsveld;
- C. Pinckaers, Stationsstraat 12, 6247 B..., Gronsveld;
- J.M.H. Reintjens, Stationsstraat 41, 6247 BK, Gronsveld;
- B. Hennen en B. Verfjers, Stationsstraat 38, 6247 B..., Gronsveld;
- familie Remmers, Oosterbroekweg 7, 6247 BN, Gronsveld;
- R. Lutgens, Oosterbroekweg 4, 6247 ..., Gronsveld;
- familie Huits, Stationsstraat 24a, 6247 BL, Gronsveld;
- J.H. Gorissen, Schaapbroekweg 7a, 6229 RA, Maastricht;
- W. Coumans, Stationsstraat 26, 6247 BL, Gronsveld;
- R.M.E. Sanders, Stationsstraat 71, 6247 BK, Gronsveld;
- S. Waterval, Stationsstraat 24, 6247 B..., Gronsveld;
- A.H. Gorissen, Schaapbroekweg 7, 6229 RA, Maastricht;
- M. Schrijnemaekers, Stationsstraat 75, 6247 BK, Gronsveld;
- R. en M. Meijs-Verbraak, Stationsstraat 32, 6247 GL, Gronsveld;
- J.H.P. Hardy, Kerckhoffs Advocaten, Postbus 3021, 6201 NA Maastricht, namens Bruto Real Estate B.V. en ACI Adam B.V. h.o.d.n. ACI Supplies, Punterweg 41, 6222 NW Maastricht;
- W.B. de Kleuver van Stichting Achmea Rechtsbijstand, Postbus 10100, 5000 JC Tilburg, namens mevrouw Vletter-Milatz, de heer W. Vletter, de heer W.J. Vletter en mevrouw L.F. Vletter, eigenaren van Kampeercentrum De Oosterdriessen VOF, Oosterweg 1, 6245 LC Eijsden;
- M. Heijnen en G. Segers van Stichting Gruelles, Rijksweg 92, 6247 AK Gronsveld;
- J. van Dooren, Rijksweg 109a, 6247 AC Gronsveld;
- R.J.H. Minkhorst van Poelmann van den Broek Advocaten, Postbus 1126, 6501 BC, Nijmegen, namens Exploitatiemaatschappij Pegasus B.V.;
- R.J.P. Schobben van Thuis & Partners advocaten, namens de Belgische gemeenten Blegny, Lanaken, Riemst, Visé, Voeren, respectievelijk de gemeenteraden en colleges van Burgemeester en Schepenen van deze gemeenten;
- G.M.M. Moerkerk en A.A.M.H. Urlings, p/a Dopplerdomein 78 d, 6229 GP, Maastricht;
-naam onbekend, Stationsstraat 69, 6247 BK, Gronsveld.

dat gelet op het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht de zienswijzen, met uitzondering van de zienswijzen van reclamanten M. Schrijnemaekers van de Stationsstraat 75 te Gronsveld en naam onbekend van de Stationsstraat 69 te Gronsveld, binnen de termijn ingediend en derhalve in zoverre ontvankelijk.

gelezen de reactie van het college van burgemeester en wethouders op de zienswijzen, zoals vervat in de bijlage bij het bovenstaande voorstel aan de raad, waarvan de overwegingen worden overgenomen en als hier ingelast moeten worden beschouwd;

gehoord de commissie Stadsontwikkeling

Raadsbesluit



BIJLAGE

I

VOLGNUMMER

112-2011

BESLUIT:

1. in te stemmen met de beoordeling van de zienswijzen zoals opgenomen in het ambtelijk rapport ten behoeve van de ingekomen zienswijzen inzake het ontwerp van het bestemmingsplan 'Spreiding Maastrichtse Coffeeshops: Köbbesweg', NL.IMRO.0935.bpSMCKöbbesweg-on01 en het aanvaarde MER 'Spreiding Coffeeshops Maastricht Milieueffectrapport';
2. het bestemmingsplan 'Spreiding Maastrichtse Coffeeshops: Köbbesweg', NL.IMRO.0935.bpSMCKöbbesweg-vg01, gewijzigd ten opzichte van het ontwerp van het bestemmingsplan vast te stellen;
3. dat voor het bestemmingsplan 'Spreiding Maastrichtse Coffeeshops: Köbbesweg' de volgende ondergrond is gebruikt: o_NL.IMRO.0935.bpSMCKöbbesweg-on01.dwg;
4. te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten door de raad der gemeente Maastricht in zijn openbare vergadering van 27 september 2011.

De Griffier,

De Voorzitter,

Raadsbesluit