

**Bijlage 1. Verslag Inspraakavond Voorontwerp bestemmingsplan Hotel Gronsveld
d.d. 13 november 2008 19.00 uur – 21.00 uur Raadszaal gemeentehuis**

1.	Dhr. Jacobs opent de inspraakavond en heet de aanwezigen welkom. Hij geeft aan dat de gemeente in 2002 een terrein aan de Oosterbroekweg gekocht heeft van de provincie. Dit terrein werd o.a. gebruikt voor de opslag van wegzout. In 2004 zijn de eerste plannen ontwikkeld om aan dit terrein en de aanliggende weilanden een andere bestemming te geven. Deze plannen werden mede ingegeven door de kwalificatie die in het Provinciaal Omgevingsplan 2001 aan deze locatie werd gegeven, zijnde Stadspoort. In 2006 is het gemeentebestuur in contact gekomen met Wyckerveste BV. Deze hebben aangegeven deze plannen verder te willen ontwikkelen. De raad heeft het college op 26 juni 2007 opgedragen om deze plannen verder uit te werken tot een voorontwerp bestemmingsplan. Het plan houdt een concept in dat bestaat uit de realisatie van een hotel, een wellness- en fitnesscentrum, een amusementshal alsmede grootschalige/ perifere detailhandel. Dhr. Jacobs geeft aan dat het plan naar de opvatting van het college een haalbaar plan is dat een goede invulling geeft aan de locatie. Hij geeft hierbij aan dat de gemeente Maastricht het hier niet geheel mee eens is. Overleg hierover zal zeer zeker nog plaatsvinden. Dhr. Jacobs geeft aan dat aangezien de procedure van het Voorontwerp bestemmingsplan is ingezet, het college er voor gekozen heeft om toch deze inspraakavond te laten doorgaan. Op deze manier kan ook een indruk gekregen worden van de opvattingen die onder mensen over deze ontwikkeling leven. Dhr. Jacobs geeft het verloop van de avond aan. Een toelichting op het bestemmingsplan zal gegeven worden door de heer Tielen van Plangroep Heggen. Mw. Starren van de gemeente zal aansluitend de procedure toelichten. Vervolgens bestaat de gelegenheid tot het stellen van vragen en het geven van een inspraakreactie. Deze inspraakreactie zal vastgelegd worden in een verslag. Degenen die de lijst tekenen, zoals neergelegd op de tafels, zullen het inspraakverslag toegestuurd krijgen. Tevens zullen zij te zijner tijd het standpunt van het college ten aanzien van de inspraakreacties ontvangen.
2.	Dhr. Tielen geeft een toelichting op het voorliggende bestemmingsplan. Mw. Starren geeft een toelichting op de te volgen procedures.
3.	Mw. Opheij geeft aan dat zij afgelopen jaar zitting heeft gehad in het project Leefbaar Gronsveld en Rijksholt. In dit project is wel aangegeven dat een hotel en kleine zaken ter plaatse zouden komen. Daarmee heeft zij geen moeite. Zij heeft wel moeite met de komst van een amusementshal. Zij vraagt of er geen andere mogelijkheid is.
4.	Dhr. Meijer geeft aan dat een hotel project op zich, economisch gezien een zeer moeilijk project is. Daarom moeten bij een hotel andere functies toegevoegd worden. Er is daarbij steeds gekeken naar welke functie bij dit hotel zou kunnen. Van amusementsbedrijven is bekend dat zij een hoge huur betaalden. Hierin is echter de laatste tijd verandering gekomen. Amusementsbedrijven zijn opgeschrikt door de gewijzigde belastingwetgeving. Daardoor betalen bedrijven minder. Wyckerveste heeft al prijsafspraken gemaakt met de voorgestane uitbater van de amusementshal. Dhr. Meijer geeft aan dat hij bereid is om te kijken naar nieuwe formules, maar het moet dan ook om functies gaan die passen bij een hotel. Voor wat betreft amusementshallen geeft hij aan dat het gecertificeerde bedrijven zijn, die goed functioneren en waar ook streng gecontroleerd word.
5.	Mw. Opheij geeft aan dat zij een gokhal niet vindt passen bij een dorp van 3000 inwoners. Zij verneemt nu dat de exploitant al zo ver met contracten is gegaan, dat geen ruimte meer over is voor andere ontwikkelingen.
6.	Dhr. Meijer geeft aan dat vanaf het begin een amusementshal onderdeel is geweest van de plannen.
7.	Mw. Opheij geeft aan dat er in de omgeving al veel probleemjongeren zijn. De vraag is dan ook waar de gemeente aan gaat beginnen.
8.	Dhr. Meijer geeft aan dat zijn kantoor gevestigd is in het Roda stadion. Onder zijn kantoor is een amusementshal gevestigd. Het blijkt dat met name senioren deze amusementshal bezoeken. Zij zien dit als een vorm van tijdsbesteding. Ook is de laatste jaren veel gedaan om het image van dit soort bedrijven te verbeteren. Daarnaast is ook belangrijk dat dit soort bedrijven veel ten behoeve van de veiligheid doen. Dit heeft niet alleen effecten op de bedrijven zelf maar ook op het daarom heen liggende gebied. Overal rondom de amusementshal worden camera's aangebracht. Ongewenste activiteiten worden tijdigesignaleerd.
9.	Mw. Opheij geeft aan dat de gemeente Eijsden niet mee had moeten gaan met ontwikkelingen zoals een amusementshal. Dit past niet bij een kern met de grootte van Gronsveld.
10.	Dhr. Meijer geeft aan dat het een perifere ontwikkeling betreft. Het ligt niet in de kern zelf.
11.	Mw. Vissers-Martens geeft aan dat niet gegarandeerd kan worden dat personen die de amusementshal bezoeken het dorp intrekken. Voorts vraagt zij of er geen verzadiging op de hotelmarkt optreedt.

12.	Dhr. Tielen geeft aan dat dit inderdaad niet voorkomen kan worden. Gezien echter de directe ontsluitingen met de autosnelweg, is het aannemelijk dat mensen gebruik van de hoofdwegen en niet van de binnnewegen.
13.	Dhr. Meijer geeft aan dat het een doelgericht publiek is. Deze mensen zullen in de regel de kortste weg nemen en dat is de autosnelweg. Ten aanzien van de hotelwereld deelt dhr. Meijer mee dat er een ervaring is geweest, maar de hotelbranche momenteel ook leidt onder de kredietcrisis. Hij geeft aan dat het daarom ook zo belangrijk is om te komen met een concept dat nog niet in Maastricht is. Het prijskwaliteitsniveau moet goed zijn. Hij verwijst hierbij naar een concept waarbij de prijs is gebaseerd op drie sterren niveau maar de kwaliteit vier sterren niveau inhoudt. Hij geeft aan dat ook door de afdeling economische zaken van Maastricht is aangegeven dat het om een toevoeging op de markt moet gaan. Het moet niet meer van hetzelfde zijn. Dhr. Meijer geeft voorts aan dat aan elke ontwikkeling risico's kleven.
14.	Dhr. Persoon geeft aan dat de detailhandelssector zwaar onder druk staat. Ook in de omgeving is de situatie bij centra, zoals Heer, Amby, De Heeg problematisch. Dit geldt ook voor de situatie Mosae Forum/ Entre Deux. Er zou daarom geen detailhandel moeten bijkomen aan de rand van de stad. De definitie met betrekking tot supermarkt in het bestemmingsplan is niet zodanig dat elke vorm van verkoop van levensmiddelen wordt uitgebannen. Voor wat betreft het vestigen van Doe het zelf markten geeft de heer Persoon aan dat de euro maar een keer uitgegeven kan worden. Zij blijven zich dan ook verzetten tegen de nu voorgestane plannen. Voorts geeft hij aan dat de provincie vraagt om een regiovisie.
15.	Dhr. Meijer geeft aan dat Mosae Forum niet vergeleken kan worden met perifere detailhandel. Hij geeft aan dat een distributief planologisch onderzoek is opgesteld. Dit is mede opgesteld naar aanleiding van vragen van Maastricht. Dit onderzoek is plm. een maand geleden gereed gekomen. Hierbij blijkt dat er een vraag is naar 72.000m2. Dit houdt dus in dat met een beschikbaarheid van 9000 m2 goede keuzes gemaakt moeten worden. Winkels uit een centrum, zoals bijvoorbeeld ook het Centrumplan Eijsden, zijn niet te vergelijken met perifere winkels. In het voorliggend plan handelt het om een tweetal zaken die ieder plm. 4500 m2 nodig hebben. Voor wat betreft de supermarkt. Deze komt niet in dit plan. Ook is er geen trukendoos die de vestiging van een supermarkt nadien toch mogelijk maakt. Vanaf het begin is de vraag bij de afdeling economische zaken van Maastricht neergelegd waar behoefte aan is en wie eventueel verplaatst zouden kunnen worden. De centra van Eijsden en Maastricht zullen hier dan ook niet onder leiden. In het door Ecorys opgestelde onderzoek is deze behoefte vraag nader in kaart gebracht. De conclusie van dit onderzoek is dat er genoeg vraag is voor het invullen van 3 locaties, waaronder deze locatie.
16.	Dhr. Persoon geeft aan dat hij het DPO graag zou willen ontvangen. Wethouder Jacobs zegt toe om het DPO toe te sturen aan de heer Persoon. De heer Persoon geeft hierbij aan dat er gekeken moet worden vanuit de consumentenkant. Er zal zich immers een krimp voordoen in de bevolking. Als er dan bijvoorbeeld een bouwmarkt komt is het nog maar de vraag of de plaatselijke Hubo nog bestaansrecht heeft. Dit geldt bijvoorbeeld ook voor modezaken.
17.	Dhr. Meijer geeft aan dat in het DPO ook rekening is gehouden met de krimp. Toch blijkt hieruit dat nog voor alle perifere/ grootschalige branches markt is, met uitzondering van de zaken in huishoudelijke artikelen (Blokker-achtige formules). Ook met Servatius is gesproken over de verhouding tot de winkels in het Centrumplan. Zoals het nu voorligt zullen zich een tweetal formules vestigen ter plaatse, ieder met 4500 m2. Het gaat dan om een hifzaak en een sportzaak. Dhr. Meijer geeft aan dat hij vanaf het begin in gesprek is geweest met Maastricht. Sommige partijen vragen al 10 jaar om ruimte in Maastricht. De Trega locatie zal pas tussen nu en 7 à 8 jaar gerealiseerd kunnen worden.
18.	Dhr. Moerkerk vraagt naar het verschil tussen de voorgestane artikel 19 procedure en de nieuwe WRO. Voorts vraagt hij of een MER-besluit nodig is.
19.	Mw. Starren geeft aan dat in het kader van een artikel 19 procedure het concept besluit 6 weken ter inzage wordt gelegd. Hiertegen kunnen zienswijzen worden ingebracht. Bij een projectbesluit geldt hetzelfde. Ook hier wordt het concept 6 weken ter inzage gelegd en kunnen zienswijzen worden ingebracht. Procedureel verandert er niet zoveel. De gemeente moet bij een projectbesluit wel binnen een jaar na vaststelling hiervan een bestemmingsplan vaststellen. Doet een gemeente dit niet, dan verliest zij het recht op legesheffing voor de betreffende activiteit. Aangezien de aanvraag om bouwvergunning van voor 1 juli 2008 dateert, is de oude wetgeving van toepassing. Ten aanzien van de Mer-plicht geeft mw. Starren aan dat voor recreatieve inrichtingen, waaronder wellicht de amusementshal valt, bij meer dan 250.000 bezoekers op jaarbasis bezien moet worden of de MER-plicht van toepassing is (een zgn. beoordelingsbesluit). In het voortraject is niet gebleken van een MER-plicht voor de genoemde activiteit. Bij het standpunt ten aanzien van de inspraakreacties zal hier meer uitgebreid op ingegaan worden.
20.	Dhr. Moerkerk vraagt waarom de initiatiefnemer ervoor heeft gekozen om voor 1 juli 2008 de

	bouwaanvraag in te dienen.
21.	Dhr. Meijer geeft aan dat toen de plannen gereed waren en zij ervoor gekozen hebben om deze plannen zo snel mogelijk in te dienen. In de eerste planning was hij ervan uitgegaan dat medio 2009 met de bouw gestart zou kunnen worden.
22.	Mw. Meijs geeft aan dat zij nog een aantal aanvullende vragen hebben. Als bewonerscomité Stationsstraat hebben zij al eerder met de gemeente en Wyckerveste aan tafel gezeten. Zij hebben echter nog een aantal vragen. Deze zullen door de afzonderlijke leden van het bewonerscomité gesteld worden.
23.	Mw. Meijs vraagt hoe het zit met de parkeerplaatsen. Bij topdrukte zouden meer dan 700 parkeerplaatsen benodigd zijn. Bij de invulling van de parkeerplaatsen is echter uitgegaan van een gemiddelde van iets meer dan 400 parkeerplaatsen. Hoe gaat het dan bij topdrukte als mensen wild gaan parkeren. Met name de Stationsstraat zal dan overlast ondervinden.
24.	Dhr. Meijer geeft aan dat dit ook een van de vragen is geweest van degenen die zich ter plaatse willen vestigen. Momenteel wordt onderzocht hoe meer parkeerplaatsen op het perceel gecreëerd kunnen worden. Momenteel wordt een plan bekeken waarbij op en onder de huidige retailzaken geparkeerd kan worden. De bedoeling is dan om het gebouw op palen te plaatsen en onder het gebouw parkeren mogelijk te maken. Dit zou leiden tot plm. 300 parkeerplaatsen meer. Alhoewel ook met plm. 400 parkeerplaatsen aan de norm voldaan wordt, is het beschikbaar zijn van voldoende parkeerplaatsen een harde voorwaarde van zaken om zich ter plaatse te vestigen.
25.	Dhr. Rousch geeft aan dat destijds aan het bewonerscomité een plan is getoond met twee toeritten. Destijds is aangegeven dat nog bezien zou worden of ook met één toerit volstaan kon worden. In het nu voorliggende bestemmingsplan wordt wederom uitgegaan van twee toeritten.
26.	Dhr. Meijer geeft aan dat twee toeritten in het plan zijn gelaten om de bezoekersstromen te kunnen scheiden. Dit is mede ingegeven door de verkeersveiligheid ter plaatse. Er ontstaat dan ook geen functiemenging. Hij zal e.e.a. nogmaals aan verkeerskundigen voorleggen.
27.	Mw. Yerna geeft aan dat in de bespreking met de bewoners van de Stationsstraat nooit is aangegeven dat er een lichtmast zou komen. Nu staat in de plannen een lichtmast aangegeven. De afspraak is ook gemaakt dat zo weinig mogelijk lichtuitstraling richting Stationsstraat zou plaatsvinden. Mw. Yerna vraagt hoe hoog deze mast wordt.
28.	Dhr. Meijer geeft aan dat de mast maximaal 36 meter hoog wordt. Deze mast zat aanvankelijk niet in de plannen. De retailers hebben gevraagd om hun bedrijf via reclame-uitingen in de picture te plaatsen. Dit heeft geleid tot opname van de reclamemast.
29.	Mw. Yerna geeft aan dat ze dit verre van landelijk vindt.
30.	Dhr. Meijer geeft aan dat het een driehoek zal worden. Reclame zal zich met name richten naar Maastricht en naar Luik. De bedoeling is dat de mast van binnen uit wordt aangestraald. Dit zal een nevel effect voor de omgeving tot gevolg hebben.
31.	Mw. Yerna geeft ook aan dat nu een wegrestaurant wordt genoemd. In het verleden is duidelijk aangegeven dat geen sprake zou zijn van een fast food restaurant. Nu lijkt dit er weer in te sluipen.
32.	Dhr. Meijer geeft inderdaad aan dat hij in het verleden steeds heeft aangegeven dat het niet de bedoeling is om een fast-food restaurant ter plaatse te vestigen. Het restaurant dat zich nu ter plaatse wenst te vestigen, betreft een zgn. Wok-formule.
33.	Dhr. Meijs vraagt inzicht in de zaken die zich ter plaatse gaan vestigen.
34.	Dhr. Meijer geeft aan dat het naast het genoemde hotel, restaurant, fitness en amusementshal, handelt om een tweetal grootschalige detailhandelszaken, te weten een hifi-zaak en een sportzaak.
35.	Dhr. Meijs vraagt of het de bedoeling is dat de parkeerplaatsen s'avonds worden afgesloten.
36.	Dhr. Meijer geeft aan dat dit voor wat betreft de retailzaken niet de bedoeling is. De parkeerplaatsen ten behoeve van de hotelgasten zullen uiteraard wel afgesloten c.q. beveiligd worden.
37.	Mw. Meijs vraagt of toch niet een slagboom geplaatst kan worden, aangezien zich nu in de omgeving een andere vorm van perifere detailhandel ontwikkelt.
38.	Dhr. Meijer geeft aan hier geen problemen mee te hebben. Als hij straks met partijen tot de conclusie komt dat een slagboom gewenst is, wordt deze slagboom geplaatst.
39.	Dhr. Persoon vraagt hoe gegarandeerd wordt dat de slagboom ook daadwerkelijk geplaatst wordt. Wat gebeurt indien de twee genoemde partijen afhaken.
40.	Dhr. Meijer geeft aan dat als dit een struikelblok zou zijn richting buurt, hij de garantie zal afgeven dat de slagboom ook daadwerkelijk geplaatst wordt. Voorts verwijst hij naar het bouwplan. Dit is qua opzet zodanig, dat het qua ingang en routing maar plaats biedt aan twee grote formules. Zou een andere inrichting worden voorgestaan, moet het plan gewijzigd worden. Met de genoemde zaken verkeren de onderhandeligen in een vergevorderd stadium. Er is echter op dit moment geen 100% garantie dat deze zaken zich ook daadwerkelijk hier gaan vestigen.
41.	Dhr. Consten geeft aan dat er een rapport is bijgevoegd met het aantal verkeersbewegingen. Hij vraagt

	naar het juiste aantal. Voorts constateert hij dat het plan leidt tot een behoorlijke verkeersintensiteit. Indien 5 à 10 % van deze verkeersintensiteit zich over de Stationsstraat begeeft is dat een dusdanige intensiteit, die de Stationsstraat niet aankan. Hier ontstaat dan een overcapaciteit. Hoe kan e.e.a. geregeld worden dat het verkeer zo min mogelijk gebruik maakt van de Stationsstraat. Dhr. Consten vermeldt hierbij ook dat aan de oostzijde van de Stationsstraat een tunnel is met een maximale hoogte van 2.50 meter. Vrachtverkeer kan hiervan geen gebruik maken.
42.	Mw. Starren geeft aan dat zij het antwoord op het exacte aantal verkeersbewegingen moet schuldig blijven. In het rapport dat mede ten grondslag heeft gelegen aan het bestemmingsplan is e.e.a. wel aangegeven. Dhr. Jacobs geeft aan dat dit bij het standpunt van het college op de inspraak zal worden meegenomen.
43.	Dhr. Moerkerk geeft aan dat hij van de zijde van de gemeente Maastricht heeft vernomen dat er in overleg met Eijsden en Rijkswaterstaat gesproken zou worden over de aanleg van een rotonde bij de Köbbesweg/ Oosterbroekweg.
44.	Dhr. Jacobs geeft aan dat hem geen plannen van Maastricht hieromtrent bekend zijn.
45.	Mw. Meijs geeft aan dat dit wel een aandachtspunt is. De situatie ter plaatse van de Köbbesweg is nu al heel druk. Wellicht dat een rotonde een goede oplossing is.
46.	Dhr. Jacobs geeft aan dat de verkeerssituatie ter plaatse goed bekeken wordt.
47.	Dhr. Jacobs vraagt of er nog aparte inspraakreacties zijn of dat de nu gestelde vragen/ gemaakte opmerkingen als zodanig opgevat kunnen worden. Voorzover deze nog niet tijdens deze avond zijn beantwoord, zullen deze alsdan beantwoord worden in het op te stellen standpunt van het college.
48.	Dhr. Kater neemt het woord en geeft aan zijn inspraakreactie naar voren te willen brengen. De heer Kater noemt het concept bestemmingsplan Hotel Gronsveld meer een reclamefolder dan een gemeentelijk beleidsuitgangspunt. Hij verwijst hierbij naar de toelichting van het bestemmingsplan, waarin wordt aangegeven dat gekozen wordt voor een mix van functies in een groene setting. Deze voorstelling is ver van de werkelijkheid. Hij vraagt zich af waarom Eijsden een stadspoort moet realiseren. Er is al genoeg overlast van Maastricht. Eijsden zou juist het groene karakter moeten benadrukken en geen hoogbouw. De groenvoorziening valt in het niet bij een hotel van 37 meter en 9 lagen. Voorts verwijst hij naar Maastricht waar 10 meter als maximale hoogte wordt gehanteerd voor dit soort situaties. Door nu vast te houden aan een hoogte van 37 meter kan een precedent ontstaan. Gronsveld wordt op die manier een tuindorp. Daarnaast heeft de provincie het concept Landmark in 2006 geschrapt. Het academisch ziekenhuis is maar half zo hoog. Voorts wordt in de toelichting omschreven dat de bebouwing aansluit bij het stedelijk gebied. Waarom wordt hiernaar verwezen. De aanliggende bebouwing bestaat uit laagbouw met loodsen. Met functies zoals een hotel en amusementshal wordt het een Las Vegas aan de A2. Er is al genoeg criminaliteit, ten gevolge van het voornemen van een wietboulevard. Ook op een toename van het aantal verkeersbewegingen zit Gronsveld niet te wachten. Er zou een gebouw moeten verrijzen in 1 bouwlaag. Bij het plan zoals het nu voorligt is het financieel voordeel voor de gemeente evident. De locatie is echter ook zonder dit plan een locatie met een gouden rand. De gemeente moet dit omzetten in klinkende munt met behoud van een groene locatie.
49.	Mw. Meijs vraagt of het bewonerscomité ook een exemplaar van het opgestelde DPO kan krijgen. De heer Jacobs zegt dit toe.
50.	Mw. Starren geeft aan dat dit DPO zich wel richt op een ruimer gebied dan thans voorgesteld in het bestemmingsplan.
51.	Mw. Meijs vraagt of voor dit ruimer gebied al plannen ontwikkeld zijn.
52.	Dhr. Jacobs geeft aan dat dit nog niet het geval zijn. Momenteel zijn gesprekken gaande met de provincie en de gemeente Maastricht inzake een gebiedsvisie. Het betrokken gebied maakt hiervan onderdeel uit.
53.	Niets meer aan de orde zijnde sluit de heer Jacobs de inspraakavond en dankt de aanwezigen voor hun komst.