

VOORSTEL AAN HET COLLEGE VAN DE GEMEENTE ROERMOND

Onderwerp: Beslissing principeverzoeken coffeeshopdossier

Zaaknummer: 32684-2021 23380-2021 31204-2021 10140-2021 21409-2021

Datum: 30 november 2023

Voorstel

Het college heeft besloten:

1. de principeverzoeken om een coffeeshop te mogen realiseren op de locaties Hornerweg 2b Roermond, Maalbroek 151a Roermond, Groeneweg 10 Roermond, Molengriendweg 3 Roermond en Rijksweg Noord 144 Swalmen af te wijzen, en;
2. de raad door middel van een gezamenlijke raadsinformatiebrief van de bestuursorganen college van burgemeester en wethouders en burgemeester te informeren over de actuele stand van zaken in het coffeeshopdossier, nadat de burgemeester op de aanvragen exploitatievergunningen en gedoogverklaringen heeft beslist.

Inleiding en samenvatting

In het coffeeshopdossier komen diverse publiekrechtelijke bevoegdheden samen. De burgemeester is het bestuursorgaan dat beslist op de aanvragen exploitatievergunningen (en gedoogverklaringen) voor een nieuwe coffeeshop. Indien voor het vestigen van een coffeeshop een omgevingsvergunning benodigd is vanwege planologisch strijdig gebruik, dan is uw college het bevoegde bestuursorgaan om op een aanvraag omgevingsvergunning te beslissen. Ondanks het feit dat deze bevoegdheden in juridische zin strikt gescheiden zijn, is er wel sprake van een inhoudelijke samenhang. Om deze reden hebben beide bestuursorganen in 2020 ieder een eigen beleidsregel vastgesteld, waarin inhoudelijk gelijke vestigingscriteria zijn opgenomen om mogelijke nieuwe coffeeshoplocaties te kunnen beoordelen.

In januari 2021 heeft de burgermeester een verdeelprocedure voor twee nieuwe exploitatievergunningen en gedoogverklaringen voor coffeeshops gestart. Er zijn binnen het daarvoor opengestelde tijdvak 13 aanvragen voor een exploitatievergunning bij de burgemeester ingediend. Daarmee samenhangend zijn 12 principeverzoeken bij uw college ingediend. Indien een locatie niet over een passende bestemming beschikt, is een positief principebesluit van uw college namelijk een vereiste om mee te mogen loten in de verdeelprocedure van de burgemeester. Bij één aanvraag is geen principeverzoek ingediend, omdat hier een passende planologische titel op rust.

Op dit moment doen nog 7 aanvragen voor een exploitatievergunning mee in de verdeelprocedure van de burgemeester. De burgemeester heeft namelijk eerder, op 16 april 2021, 6 aanvragen buiten behandeling gesteld, omdat deze incompleet waren. Uw college heeft vervolgens op 15 juni 2021 besloten op de corresponderende 6 principeverzoeken geen standpunt in te nemen. Gelijktijdig heeft uw college toen besloten de behandeling van de overige 6 principeverzoeken aan te houden, vanwege de (hoger)beroepsprocedure die op dat moment liep inzake de huidige exploitatievergunningen voor de coffeeshops aan de Venloseweg en Zwartbroekstraat.

Op 13 september 2023 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) uitspraak gedaan in die procedure. De Afdeling heeft onder andere overwogen dat de burgemeester bevoegd is een beleidsregel vast te stellen voor de verlening van

exploitatievergunningen voor coffeeshops, en dat het aantal coffeeshops in de gemeente beperkt mag worden tot twee. Gelet op de uitspraak van de Afdeling heeft de burgemeester de verdeelprocedure (en daarmee de behandeling van de resterende aanvragen) hervat.

De behandeling van de principeverzoeken is daarom ook weer voortgezet. Eén locatie waarvoor een principeverzoek is ingediend, blijkt al over de juiste planologische titel te beschikken. De indiener van dat verzoek wordt daarover geïnformeerd.

Na een integrale afweging komen wij verder tot de conclusie dat voor de 5 overblijvende locaties geldt dat het in meer of mindere mate onwenselijk is om ter plaatse een coffeeshop te realiseren. Uw college wordt daarom voorgesteld de resterende 5 principeverzoeken af te wijzen.

Aanleiding

Het aantal coffeeshops in de gemeente Roermond is al jaren gemaximeerd op twee. Dit volgt uit een besluit van de Gemeenteraad van 11 november 1997. De bestaande coffeeshops bevinden zich aan de Venloseweg en aan de Zwartbroekstraat, en drukken op deze locaties op de leefbaarheid in hun omgeving. De afgelopen jaren groeide het aantal bezoekers, en daarmee ook de overlast voor omwonenden. Omwonenden dringen bij de gemeente al langere tijd aan op maatregelen om die overlast tegen te gaan. Daarom heeft de burgemeester op 10 oktober 2019 een einddatum aan de huidige exploitatievergunningen verbonden. De exploitatievergunningen voor de huidige locaties expireren op 2 oktober 2024.

Met het oog op de uitgifte van nieuwe exploitatievergunningen heeft de burgemeester op 10 juli 2020 de 'Beleidsregel houdende bepalingen inzake de verdeling van exploitatievergunningen coffeeshops gemeente Roermond 2020' vastgesteld. Deze beleidsregel voorziet in zogenoemde vestigingscriteria. Ingediende vergunningaanvragen worden onder andere aan die criteria getoetst. De volgorde waarin de aanvragen worden getoetst wordt door middel van loting bepaald. Bij het bereiken van twee vergunningen worden de resterende aanvragen geweigerd omdat het maximum aantal is bereikt.

In de gevallen dat een beoogde locatie niet over een passende horecabestemming beschikt, is ook een planologisch afwijkingsbesluit benodigd (omgevingsvergunning). De principeverzoeken zijn ingediend om in die gevallen aan de voorzijde de planologische haalbaarheid en wenselijkheid van de locaties te kunnen beoordelen. Een principebesluit is geen formeel besluit in de zin van artikel 1:3 Algemene wet bestuursrecht (Awb). Indien een passende horecabestemming ontbreekt, moet na een positief principebesluit ook een formeel vergunningtraject op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) worden doorlopen. De bevoegdheid om te beslissen op een aanvraag omgevingsvergunning ligt bij uw college. Dat blijft ook zo onder de Omgevingswet.

De procedurele relatie tussen de bestuurlijke bevoegdheden in het coffeeshopdossier

Voor het realiseren en exploiteren van een coffeeshop kunnen dus van twee bestuursorganen vergunningen noodzakelijk zijn. Hiervoor is al beschreven dat de burgemeester op 10 juli 2020 een beleidsregel over het onderwerp coffeeshops heeft vastgesteld. Uw college heeft daarna op 14 juli 2020 de eigen 'Beleidsregel houdende bepalingen inzake de ruimtelijke vestigingscriteria voor nieuwe coffeeshops in de gemeente Roermond 2020' vastgesteld. Omdat de beleidsregels van college en burgemeester in onderlinge samenwerking zijn voorbereid, komen de vestigingscriteria die beide bestuursorganen hanteren inhoudelijk overeen.

Ook in procedureel opzicht is er in de beleidsregel van de burgemeester een verwevenheid gecreëerd met de bevoegdheden van uw college: in de gevallen waarin de locatie die een aanvrager op het oog heeft níet over een passende horecabestemming beschikt, moeten aanvragers beschikken over een positief principebesluit van uw college, om deel te mogen nemen aan het vervolg van de verdeelprocedure van de burgemeester. Met een principebesluit wordt zoals aangegeven een bestuurlijk standpunt uitgesproken over de planologische haalbaarheid en wenselijkheid van een initiatief.

De partijen die overblijven in de verdeelprocedure, moeten daarna waar nodig nog de formele vergunningentrajecten doorlopen. Op dat moment vindt door beide bestuursorganen de beoordeling van de aanvragen exploitatievergunning en omgevingsvergunning plaats, ieder op grond van de eigen bevoegdheden.

De eerste stap is echter, zoals aangegeven, de beoordeling van de principeverzoeken. Voordat de verschillende locaties aan bod komen, worden eerst de eerder vastgestelde vestigingscriteria nog een keer toegelicht.

De ruimtelijke vestigingscriteria voor coffeeshops

Op 14 juli 2020 heeft het college (samengevat) de volgende ruimtelijke vestigingscriteria voor coffeeshops bepaald. Vanzelfsprekend moet er bij de beoordeling van de locaties, naast de vestigingscriteria, ook altijd rekening worden gehouden met de eis uit artikel 2:12 Wabo dat er sprake moet zijn van een goede ruimtelijke ordening.

Situering

- De coffeeshop mag niet gelegen zijn in een omgeving die kan worden aangemerkt als woonwijk. Ook indien de locatie zelf niet in een woonwijk ligt maar binnen een afstand van 75 meter hemelsbreed van een woning ligt, kan de aanvraag worden geweigerd.
- De coffeeshop mag niet binnen een afstand van 250 meter hemelsbreed van kwetsbare groepen of voorzieningen worden gesitueerd.
- De coffeeshop mag niet zichtbaar zijn gelegen aan of op hoofdfietsroutes van en naar school¹.
- De coffeeshop mag niet gelegen zijn in het kernwinkelgebied dan wel in een belangrijke aanloopstraat met winkels naar dat winkelgebied met een voetgangerspromenade.
- De coffeeshop mag niet gelegen zijn binnen een afstand van 150 meter hemelsbreed van gebouwen met belangrijke historische of culturele waarden.
- Coffeeshops mogen niet in onmiddellijke nabijheid van elkaar, met een onderlinge afstand van hemelsbreed minder dan 350 meter, worden gevestigd. Per wijk is slechts één coffeeshop toegelaten.

¹ Een hoofdfietsroute is in de beleidsregels als volgt gedefinieerd: een fietsroute die op schooldagen door grote aantallen scholieren wordt gebruikt om van en naar school te gaan. In de toelichting op de beleidsregels is aangegeven dat het daarbij moet gaan om routes waar scholieren in diverse langzaam-verkeersstromen samenkomen, zoals bijvoorbeeld de Oranjelaan en de Heinsbergerweg.

Verkeer

De vestiging van een coffeeshop mag niet leiden tot verkeersoverlast of verkeersonveilige situaties. Daarnaast moet er voldoende parkeergelegenheid beschikbaar zijn, conform de geldende normen van de gemeente.

Woon-, werk- en leefklimaat

De verwachte invloed van de coffeeshop op het woon-, werk-, en leefklimaat in de omgeving wordt beoordeeld. Relevante aspecten daarbij zijn onder andere, naast verkeerskundige aspecten, geluidsoverlast, vervuiling of aantasting van de sociale veiligheid. In aanvulling op bovenstaande criteria wordt voor elke locatie getoetst of een coffeeshop op de aangedragen locatie acceptabel is vanuit het oogpunt van veiligheid en/of leefbaarheid. Dat kan betekenen dat -ondanks dat een locatie primair voldoet aan de gestelde vestigingscriteria- een locatie alsnog niet geschikt wordt geacht om een coffeeshop te vestigen.

Locatiebeleid horecabedrijven

Bij de beoordeling van potentiële locaties kan worden afgeweken van het standaard ruimtelijk locatiebeleid voor horecabedrijven, zoals thans vastgelegd in de Nota integraal horecabeleid Gemeente Roermond, of een daarvoor in de plaats tredend document.

Beoordeling principeverzoeken

Het bestemmingsplan bepaalt waar een functie is toegestaan of niet. Volgens vaste rechtspraak van de Afdeling kan een gemeente een coffeeshop niet in het bestemmingsplan toestaan ("positief bestemmen"). Dat komt omdat coffeeshops op grond van de Opiumwet verboden zijn. Uit vaste afdelingsrechtspraak volgt ook dat een coffeeshop in planologisch-juridisch oogpunt vergeleken kan worden met een reguliere horecagelegenheid. Indien een locatie over een passende horecabestemming beschikt, betekent dat, dat vanuit planologisch oogpunt daar een coffeeshop mag worden geëxploiteerd.

Voor de volgende locaties is een principeverzoek gedaan, omdat een passende horecabestemming ontbreekt.

Hornerweg 2b Roermond

De locatie Hornerweg 2b ligt ten westen van het stedelijk gebied van Roermond, langs de N280. Op het perceel bevindt zich een solitair hoofdgebouw. De coffeeshop is beoogd in dit bestaande gebouw.

Op de locatie is de beheersverordening 'Maas en Maasplassen' van toepassing. De locatie ligt in het besluitvlak 'Maas en Maasplassen, en kent daarin de bestemming 'Bijzondere doeleinden (Bd)'. De toegestane bijzondere doeleinden zijn aangegeven in een bijlage bij de planregels. Uit die bijlage volgt dat op de locatie een kantoor is toegestaan. Het exploiteren van een coffeeshop is dus niet mogelijk op grond van het geldende planologisch regime.

Voor wat betreft de situering voldoet deze locatie aan de harde vestigingscriteria die zijn opgenomen in de beleidsregel. Toch is het onwenselijk om voor deze locatie principemedewerking te verlenen aan het realiseren van een coffeeshop. In de eerste plaats geldt dat de locatie weliswaar niet aan een hoofdfietsroute voor scholieren ligt, maar dat er wel zich dagelijks wel veel scholieren zich langs de locatie verplaatsen (met name op en neer naar Horn). Een coffeeshop op deze locatie leidt tot een ongewenste blootstelling van deze groep aan softdrugsverkoop.

Een belangrijk tweede argument ligt in de aard van de omgeving: de locatie ligt tussen de Noorderplas en Hatenboer en de Zuidplas. Dit gebied kent in hoofdzaak een recreatief profiel, waarbij het aanbod in recreatieve voorzieningen is gericht op alle leeftijden. De gemeente wil zich de komende jaren inzetten dit recreatieve karakter niet alleen te behouden maar ook te versterken. Dit volgt ook uit diverse beleidskaders zoals de (recent vastgestelde) Omgevingsvisie Roermond en het Ontwikkelingskader Stedelijke Maasplassen. Een coffeeshop op deze locatie past niet bij dit recreatieve profiel, en leidt ook tot een ongewenste blootstelling van de diverse recreatieve doelgroepen aan softdrugsverkoop.

Het derde argument dat een coffeeshop op deze locatie niet wenselijk wordt geacht, is dat de locatie ligt aan de westelijke entree van het stedelijk gebied van Roermond. Alle bewoners en bezoekers (van bijvoorbeeld de historische binnenstad, de Maasplassen, of het Designer Outletcentrum Roermond) die Roermond vanaf de A2 / N280 benaderen, komen langs deze locatie. Een coffeeshop is geen passende functie (visitekaartje) op een zo prominente plek.

Maalbroek 151a Roermond

De locatie Maalbroek 151a ligt ten oosten van de A73 en het stedelijk gebied van Roermond, aan de toegangsweg richting de kern Asenray. Langs de zuidelijke grens van het perceel bevindt zich een leegstaande schuur / loods. De bedoeling is dit bestaande gebouw te slopen, en richting de noordelijke punt van het perceel een nieuw gebouw op te richten, waarin de coffeeshop zal worden ondergebracht. Onderdeel van het concept is een drive-through baan langs de noordelijke gevel van het pand, waarin uitgiftepunten kunnen worden ondergebracht.

Op de locatie is het bestemmingsplan 'Buitengebied Asenray' van toepassing. Daarin kent de locatie de bestemming 'Detailhandel'. Binnen deze bestemming is detailhandel in levensmiddelen toegestaan. Het exploiteren van een coffeeshop is dus niet mogelijk op grond van het geldende planologisch regime. Daarnaast is de nieuwbouw geprojecteerd buiten het bouwvlak dat in de bestemming is opgenomen. Ook voor wat betreft de bouwregels is hier dus sprake van een strijdigheid met het bestemmingsplan.

Voor wat betreft de situering voldoet deze locatie aan de harde vestigingscriteria die zijn opgenomen in de beleidsregel. Toch is het onwenselijk om voor deze locatie principemedewerking te verlenen aan het realiseren van een coffeeshop. Ook voor deze locatie geldt dat de aard van de omgeving daarbij de aanleiding vormt.

In de eerste plaats geldt dat het beoogde bouwvolume van de nieuwe coffeeshop weliswaar op 75 meter van de dichtstbijzijnde woning is geprojecteerd, maar dat indien gemeten wordt tussen de perceelsgrenzen, de afstand van de locatie tot het dichtstbijzijnde woonperceel slechts 15 meter bedraagt. Dat betreft ook niet een individueel woonperceel, maar een woonperceel dat op de kop ligt van een rij van ca. 10 woningen. De locatie ligt dus niet in een omgeving die kan worden aangemerkt als een woonwijk, maar wel in een omgeving die kan worden aangemerkt als een woonbuurt.

Daarnaast vormt de Maalbroek een belangrijke toegangsweg van en naar de kern Asenray. Die kern bevindt zich op ca. 500 meter van de locatie. Verkeer van en naar Asenray maakt voor een groot deel gebruik van deze route om het stedelijk gebied van Roermond (of andere bestemmingen in de bredere omgeving) te bereiken. De locatie ligt prominent in het zicht van deze route. Dit betekent dat de aanwezigheid van een coffeeshop op deze locatie nadrukkelijk ook vanuit de kern Asenray zal

worden beleefd. Een functie zoals een coffeeshop past niet bij het dorpse en landelijke karakter van deze kern (ca. 1.000 inwoners).

Groeneweg 10 Roermond

De locatie Groeneweg 10 bevindt zich in de noordoostelijke hoek van het bedrijventerrein Willem-Alexander, ten westen van de N280 maar binnen het stedelijk gebied van Roermond. Op de locatie bevindt zich een bedrijfsverzamelgebouw. Volgens het principeverzoek zal een deel van de begane grond van dit gebouw (ca. 450 m²) worden gebruikt ten behoeve van de coffeeshop. De woonwijk Leeuwen bevindt zich op ca. 150 meter afstand.

Op de locatie is het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Willem-Alexander' van toepassing. Daarin kent de locatie de bestemming 'Bedrijventerrein'. Ter plaatse van het adres Groeneweg 10 zijn binnen deze bestemming bedrijven en daarmee (of met een bedrijventerrein) samenhangende activiteiten toegestaan. Het exploiteren van een coffeeshop is hier niet mogelijk op grond van het geldende planologisch regime.

Voor wat betreft de situering voldoet deze locatie aan de harde vestigingscriteria die zijn opgenomen in de beleidsregel. Echter, de locatie voldoet niet aan de vestigingscriteria die ten aanzien van het aspect verkeer zijn gesteld: de vestiging van een coffeeshop mag niet leiden tot onevenredig (negatieve) gevolgen voor de bestaande verkeersstructuur, en de hiermee samenhangende verkeersveiligheid. Dit betekent onder andere dat de etmaalcapaciteit van de ontsluitingswegen voldoende moet zijn om de verwachte extra verkeersstromen te kunnen verwerken. Tevens moet de locatie kunnen voorzien in voldoende parkeergelegenheid, conform de Nota Parkeernormen 2021 of een daarvoor in de plaats tredend document.

De initiatiefnemer heeft een verkeersanalyse overgelegd bij de aanvraag exploitatievergunning, die ook ten aanzien van het principeverzoek relevant is. Uit deze analyse volgt in de eerste plaats dat het omliggende wegennet de verwachte toename in (auto)verkeer als gevolg van de coffeeshop getalsmatig aankan. Echter, in de verkeersanalyse wordt niet ingegaan op de menging van 'recreatief' verkeer en zwaar vrachtverkeer, die als gevolg van het vestigen van een coffeeshop midden op een bedrijventerrein te verwachten is. Een dergelijke menging van verkeersstromen achten wij vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid onwenselijk, omdat de locatie 'diep' op het bedrijventerrein ligt. Daarnaast is onvoldoende duidelijk gemaakt hoe de parkeervraag zal worden opgevangen: bij de indiening van het principeverzoek is uitgegaan van een parkeervraag vergelijkbaar met die van een café, bar of cafetaria. Op basis van de ligging van de locatie (rest bebouwde kom), zou dit op grond van de Nota parkeernormen 2021 resulteren in een parkeervraag van 27 parkeerplaatsen.

Nog los van het gegeven dat dit aantal van 27 benodigde parkeerplaatsen aan de lage kant is (wanneer het wordt afgezet tegen de bekende bezoekersaantallen van de huidige coffeeshops in 2023), geldt dat deze parkeerplaatsen niet beschikbaar zijn. Aan de voorzijde van het perceel is op eigen terrein ruimte beschikbaar voor 8 auto's (volgens het principeverzoek is er ruimte voor 10 auto's). In het principeverzoek is beschreven dat de achtergelegen loods Groeneweg 10 voor het opvangen van de parkeervraag kan worden benut. Er is echter geen indeling van de loods of routing beschikbaar gesteld, waarmee de haalbaarheid van deze parkeeroplossing kan worden beoordeeld. Gelet op de noodzakelijke manoeuvreerruimte buiten het gebouw, is een tweezijdige ontsluiting van de achtergelegen loods lastig voorstelbaar. De loods beschikt over twee rolpoorten. Eén daarvan is georiënteerd op de Groeneweg. Dit betekent dat auto's in een rechte lijn kunnen in- en uitrijden. De toerit is hier echter niet breed genoeg voor een dubbele ontsluiting. Een tweede ontsluiting is daarom

nodig. De andere rolpoort bevindt zich in de noordelijke gevel, en is georiënteerd op het perceel Groeneweg 8. Dit betekent dat auto's hier een draai van 90 graden moeten maken om de loods in te rijden of te verlaten. De afstand van de gevel tot de perceelsgrens bedraagt ca. 4,5 meter. Dit laat onvoldoende ruimte voor een bochtstraal van ca. 5,5 meter, welke minimaal noodzakelijk is voor personenauto's om met 10 km/uur een haakse bocht te kunnen maken.

Indien het parkeervraagstuk niet adequaat kan worden opgelost, is het waarschijnlijk dat de coffeeshop tot parkeeroverlast in de omgeving zal leiden.

Molengriendweg 3 Roermond

De locatie Molengriendweg 3 bevindt zich eveneens op het bedrijventerrein Willem-Alexander, maar is meer centraal gelegen. Op de locatie bevindt zich een bedrijfsgebouw, waarin volgens het principeverzoek de coffeeshop en parkeergelegenheid voor personeel zal worden ondergebracht. De woonwijk Leeuwen bevindt zich op ca. 180 meter afstand. Echter, op een afstand van 65 meter bevindt zich aan de Molengriendweg 5 een bedrijfswoning.

Op de locatie is het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Willem-Alexander' van toepassing. Daarin kent de locatie de bestemming 'Bedrijventerrein'. Ter plaatse van het adres Molengriendweg 3 zijn binnen deze bestemming bedrijven en daarmee (of met een bedrijventerrein) samenhangende activiteiten toegestaan. Het exploiteren van een coffeeshop is hier niet mogelijk op grond van het geldende planologisch regime.

Voor wat betreft de situering voldoet deze locatie niet aan de harde vestigingscriteria die zijn opgenomen in de beleidsregel, omdat er zich een woning op minder dan 75 meter afstand bevindt. Dat kan op zichzelf reeds een reden vormen om geen principemedewerking te verlenen. Echter, ook deze locatie voldoet niet aan de vestigingscriteria die ten aanzien van het aspect verkeer zijn gesteld: de vestiging van een coffeeshop mag niet leiden tot onevenredig (negatieve) gevolgen voor de bestaande verkeersstructuur, en de hiermee samenhangende verkeersveiligheid. Dit betekent onder andere dat de etmaalcapaciteit van de ontsluitingswegen voldoende moet zijn om de verwachte extra verkeersstromen te kunnen verwerken. Tevens moet de locatie kunnen voorzien in voldoende parkeergelegenheid, conform de Nota Parkeernormen 2021 of een daarvoor in de plaats tredend document.

De initiatiefnemer heeft een verkeersanalyse overgelegd bij de aanvraag exploitatievergunning, die ook ten aanzien van het principeverzoek relevant is. Uit deze analyse volgt in de eerste plaats, dat het omliggende weggennet de verwachte toename in (auto)verkeer als gevolg van de coffeeshop getalsmatig aankan. Echter, in de verkeersanalyse wordt niet ingegaan op de menging van 'recreatief' verkeer en zwaar vrachtverkeer, die als gevolg van het vestigen van een coffeeshop midden op een bedrijventerrein te verwachten is. Een dergelijke menging van verkeersstromen achten wij vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid onwenselijk, omdat de locatie centraal op het bedrijventerrein ligt. Daarnaast kan de parkeervraag van de coffeeshop niet op eigen terrein worden opgevangen. Bij de indiening van het principeverzoek is uitgegaan van een parkeervraag vergelijkbaar met die van een café, bar of cafetaria. Op basis van de ligging van de locatie (rest bebouwde kom), zou dit op grond van de Nota parkeernormen 2021 resulteren in een parkeervraag van 16 parkeerplaatsen.

Nog los van het gegeven dat dit aantal van 16 benodigde parkeerplaatsen aan de lage kant is (wanneer het wordt afgezet tegen de bekende bezoekersaantallen van de huidige coffeeshops in 2023), geldt dat deze parkeerplaatsen niet daadwerkelijk beschikbaar zijn. In de verkeersanalyse is

een beoogde indeling van het voorterrein opgenomen, waarop 20 autoparkeerplaatsen zijn ingetekend. De gepresenteerde indeling is echter niet realistisch. De manoeuvreerruimte om de parkeerplaatsen adequaat en veilig te kunnen benutten ontbreekt. De gepresenteerde situatie leidt tot een aantal 'achteruitrijd' situaties, op een krap gedimensioneerd binnenterrein. Gelet op het aantal bezoekers en het intensieve gebruik van het terrein, is dit vanuit verkeerskundig oogpunt geen acceptabele situatie. Realistisch gezien lijkt er ruimte voor maximaal 13 bezoekersparkeerplaatsen op eigen terrein.

Omdat het parkeervraagstuk niet adequaat kan worden opgelost, is het aannemelijk dat de coffeeshop tot parkeeroverlast in de omgeving zal leiden.

Rijksweg Noord 144 Swalmen

De locatie Rijksweg Noord 144 Swalmen ligt ten noorden van de kern Swalmen, nabij de noordelijke gemeentegrens met de gemeente Beesel. Het betreft een solitaire bedrijfslocatie. De bebouwing bestaat uit een voormalig woonhuis (dat is georiënteerd op de Rijksweg Noord) met daarachter langs de zuidelijke perceelsgrens een loods met een oppervlak van ca. 130 m². De coffeeshop zal worden ondergebracht in de loods. Uit het bedrijfsplan dat initiatiefnemer heeft ingediend, volgt dat hij deze bestaande bebouwing bijna volledig visueel zal afschermen van de Rijksweg Noord door middel van een 3 meter hoge coniferenhaag.

Op de locatie is het bestemmingsplan 'Buitengebied Swalmen' van toepassing. Daarin kent de locatie de bestemming 'Bedrijf'. Binnen deze bestemming is de uitoefening van lichte bedrijfsactiviteiten toegestaan. Het gebruik van de locatie ten behoeve van horecadoeleinden is expliciet uitgesloten. Het exploiteren van een coffeeshop is dus niet mogelijk op grond van het geldende planologisch regime.

Voor wat betreft de situering voldoet deze locatie aan de harde vestigingscriteria die zijn opgenomen in de beleidsregel. Ook vanuit verkeerskundig oogpunt is een coffeeshop op deze locatie inpasbaar, mits de juiste maatregelen aan de Rijksweg Noord worden genomen. Initiatiefnemer heeft de mogelijke maatregelen in een verkeersanalyse inzichtelijk gemaakt.

Toch is het onwenselijk om voor deze locatie principemedewerking te verlenen aan het realiseren van een coffeeshop. Ook voor deze locatie geldt dat de aard van de omgeving daarbij de aanleiding vormt. In de eerste plaats geldt dat de locatie weliswaar niet aan een hoofdfietsroute voor scholieren ligt, maar dat er zich dagelijks wel veel scholieren zich langs de locatie verplaatsen (met name van en naar Beesel). Een coffeeshop op deze locatie kan, ondanks de geplande visuele afscherming door middel van ene dichte coniferenhaag, leiden tot een ongewenste blootstelling van deze groep aan softdrugsverkoop.

Daar komt bij (vergelijkbaar met de situatie Maalbroek 151a) dat de Rijksweg Noord een belangrijke toegangsweg vormt van en naar de kern Swalmen. De grens van de bebouwde kom bevindt zich op ca. 500 meter van de locatie. Verkeer van en naar Swalmen maakt voor een belangrijk deel gebruik van deze route om zich richting het noorden te begeven. De locatie ligt prominent in het zicht van deze route. Ondanks de beoogde visuele afscherming, betekent dit dat de aanwezigheid van een coffeeshop op deze locatie vanuit de kern Swalmen zal worden beleefd. Een functie zoals een coffeeshop past niet goed bij het centrum-dorps woonmilieu van deze kern (ca. 7.200 inwoners).

Conclusie

Gelet op bovenstaande, is het vanwege de genoemde overwegingen onwenselijk om in principe medewerking te verlenen aan een coffeeshop op één van de 5 locaties. Het verlenen van medewerking aan een coffeeshop op een of meer van deze locaties, verdraagt zich om uiteenlopende redenen niet met een goede ruimtelijke ordening. De verzoeken zijn daarom niet indringend aan andere (relevante) omgevingsaspecten getoetst.

Vervolg

Indien uw college conform dit voorstel besluit, zullen de indieners van de principeverzoeken voor de 5 genoemde locaties worden geïnformeerd over uw besluit. Voor één andere locatie geldt dat weliswaar een principeverzoek is ingediend, maar dat deze locatie beschikt over een passende bestemming. Op dit verzoek hoeft derhalve geen standpunt te worden ingenomen. De indiener zal daarover worden geïnformeerd.

Het afwijzen van de principeverzoeken heeft tot gevolg dat de indieners niet langer in aanmerking komen voor een exploitatievergunning met gedoogverklaring in de verdeelprocedure van de burgemeester. Het ligt in de rede dat de burgemeester daarna de betreffende aanvragen op korte termijn zal weigeren, en de verdeelprocedure zal voortzetten met de overgebleven 2 aanvragen. De communicatie hierover vergt bijzondere onderlinge afstemming (zie ook hierna onder het kopje communicatie en participatie).

Communicatie en participatie

De indieners van de principeverzoeken zullen conform de conceptbrieven die als bijlage bij dit voorstel zijn opgenomen worden geïnformeerd over uw besluit. Wanneer ook de burgemeester na afwijzing van de principeverzoeken de gerelateerde aanvragen exploitatievergunning met gedoogverklaring heeft geweigerd, achten wij het verstandig dat beide bestuursorganen (college en burgemeester) gezamenlijk en zo spoedig mogelijk de raad over de stand van zaken in het dossier informeren met een raadsinformatiebrief. Een concept raadsinformatiebrief is als bijlage bij dit voorstel opgenomen.

U wordt voorgesteld de raad door middel van bijgevoegde raadsinformatiebrief (gezamenlijke brief van uw college en het bestuursorgaan burgemeester) te informeren over de actuele stand van zaken in het coffeeshopdossier, nadat de burgemeester op de aanvragen exploitatievergunningen en gedoogverklaringen heeft beslist.

Kanttekeningen en risico's

Tegen de afwijzing van een principeverzoek kan geen bezwaar of beroep worden aangetekend. Rechtsbeschermingsmogelijkheden staan pas open nadat er zou zijn beslist op een aanvraag omgevingsvergunning.

Historisch overzicht

- Op 9 juni 2020 heeft uw college kennis genomen van de (concept) 'Beleidsregel houdende bepalingen inzake de verdeling van exploitatievergunningen coffeeshops gemeente Roermond', en van het voornemen van de burgemeester om deze beleidsregel vast te stellen;
- Op 10 juli 2020 heeft de burgemeester de 'Beleidsregel houdende bepalingen inzake de verdeling van exploitatievergunningen coffeeshops gemeente Roermond 2020' vastgesteld;

- Op 14 juli 2020 heeft uw college besloten de 'Beleidsregel houdende bepalingen inzake de ruimtelijke vestigingscriteria voor nieuwe coffeeshops in de gemeente Roermond 2020' vast te stellen;
- De burgemeester heeft het aanvraagtijdvak voor nieuwe exploitatievergunningen voor een coffeeshop opengesteld van 4 januari 2021 tot en met 28 februari 2021;
- Na openstelling van het tijdvak zijn 12 principeverzoeken ingediend;
- Op 15 juni 2021 heeft uw college besloten op 6 van deze principeverzoeken geen standpunt in te nemen, omdat deze door de burgemeester buiten behandeling waren gesteld;
- Op 15 juni 2021 heeft uw college besloten de behandeling van de overige principeverzoeken aan te houden, vanwege de op dat moment lopende (hoger) beroepszaak inzake de exploitatievergunningen van de burgemeester voor de huidige coffeeshops.
- Op 13 september 2023 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan in de hoger beroepszaak.
- Bij raadsinformatiebrief van 13 november 2023 heeft de burgemeester de raad geïnformeerd dat de verdeelprocedure is hervat.

Financiële gevolgen

Niet van toepassing.

Advies bedrijfsvoering (Communicatie, Financiën, HR, I&S, Juridisch)

Het cluster Bedrijfsvoering (juridische zaken) is akkoord. De juridisch adviseur is betrokken in de werkgroep waarin onder andere dit voorstel ambtelijk is voorbereid.

Bijlagen

- Bijlage 1 - Concept brief afwijzing principeverzoek Hornerweg 2b
- Bijlage 2 - Concept brief afwijzing principeverzoek Maalbroek 151a
- Bijlage 3 - Concept brief afwijzing principeverzoek Groeneweg 10
- Bijlage 4 - Concept brief afwijzing principeverzoek Molengriendweg 3
- Bijlage 5 - Concept brief afwijzing principeverzoek Rijksweg Noord 144
- Bijlage 6 - Concept gezamenlijke raadsinformatiebrief burgemeester en college