

Raadsvoorstel



jaar	stuknr. Raad	categorie	agendanr.	Stuknr. B. en W.
2018	RA18.0115	B	1	18/808

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan "Emmen, Nijbracht (KFC)"

Portefeuillehouder: R. van der Weide

Team: Ruimtelijke ontwikkeling

Mw. I.J. Weis, telefoonnummer 140591

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld besluit

1. De Nota van Beantwoording zienswijze vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan "Emmen, Nijbracht (KFC)" vervat in het GML-bestand "NL.IMRO.0114.2017010-B701" vast te stellen;
3. Bij het bestemmingsplan "Emmen, Nijbracht (KFC)" geen exploitatieplan vast te stellen.

Bijlage(n)

- Nota van bcantwoording zienswijze;
- Bestemmingsplan "Emmen, Nijbracht (KFC)"

Stuk(ken) ter inzage

- Ingekomen zienswijze
- Collegebesluit d.d. 18 december 2018

jaar	stuknr. Raad	categorie	agendanr.	stuknr. B. en W.
2018	RA18.0115	B	1	18/808

1. Inleiding

Verzocht is om medewerking te verlenen aan de realisatie van een fastfoodrestaurant van de keten Kentucky Fried Chicken (KFC). Het restaurant wordt gesitueerd aan de oostzijde van de meest noordelijk gelegen rotonde Rondweg-Hondsrugweg. Aan de noord- en oostzijde bevindt zich het industrieterrein Bargermeer met de brandweerkazerne, aan de westzijde de spoorlijn Emmen-Zwolle, met aan de andere zijde van de spoorlijn de wijk Bargeres en aan de zuidzijde de Rondweg, met aan de andere zijde van de Rondwegde wijk Zuidbarge.

Ten behoeve van de realisatie van het fastfoodrestaurant wordt de bestaande groenvoorziening binnen het plangebied gekapt/gerooid. De groenvoorziening zal één op één worden herbeplant ten oosten van het te bouwen fastfoodrestaurant.

2. Beoogd effect

De realisatie van het fastfoodrestaurant wordt met dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt.

3. Argumenten

1.1 *De gekozen positionering van het fastfoodrestaurant is het gevolg van de aanwezigheid van de veiligheidszone voor de aanwezige gasleiding*

De aanwezigheid van een veiligheidszone voor een gasleiding heeft gevolgen voor de positionering van het bouwwerk. Het bouwwerk is nu zodanig gepositioneerd dat de zichtbaarheid vanaf de Hondsrug en de Rondweg optimaal is, rekening houdende met de veiligheidszone van deze gasleiding.

Hoogteverschillen in het gebied worden gebruikt om de zichtbaarheid vanaf de openbare weg te vergroten. De huidige locatie kenmerkt zich door een groene invulling. Uitgangspunt voor herontwikkeling van deze locatie is dat een nieuwe ontwikkeling een zo groot mogelijk groene inpassing in de omgeving verkrijgt. Hierdoor is er gekozen om ruime afstanden t.o.v. de bestaande wegen aan te houden zodat het uiteindelijke (verharde) terrein alsnog in een groene setting gepositioneerd kan worden. De beplanting die is aangeplant ten tijde van de aanleg van de Rondweg wordt opnieuw gerealiseerd aan de oostzijde van het te bouwen fastfoodrestaurant.

1.2 *De ingediende zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan*

Tegen het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze ingediend. De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Korthedshalve verwijzen wij u naar de Nota van Beantwoording Zienswijze. De nota maakt deel uit van het raadsvoorstel en –besluit.

2.1 *Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig*

Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig omdat met de initiatiefnemer een kostenverhaalovereenkomst en een planschadeverhaalovereenkomst zijn afgesloten. Een exploitatieovereenkomst is dan ook niet nodig omdat de kosten anderszins zijn verzekerd.

2.2 *Vastgestelde grondexploitatie met bijbehorend raamkrediet*

In de openbare raadsvergadering van 24 mei 2017 heeft uw raad de grondexploitatie vestiging KFC met bijbehorend raamkrediet vastgesteld.

4. Kanttekeningen

Niet van toepassing.

5. Financiën

Zie argument 2.1.

6. Uitvoering

Het vastgestelde plan wordt 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. De indiener van de zienswijze wordt hiervan persoonlijk op de hoogte gesteld. Als geen beroep wordt ingesteld wordt het plan daarna van kracht en onherroepelijk. Als beroep wordt ingesteld wordt het bestemmingsplan nog niet onherroepelijk. Het kan dan al wel van kracht worden maar dat is afhankelijk van een eventuele schorsingsprocedure. Als het wel van kracht wordt maar nog niet onherroepelijk kunnen omgevingsvergunningen op basis van het bestemmingsplan wel worden verleend.

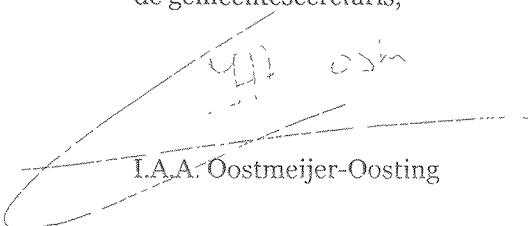
Een concept-besluit is bijgevoegd.

Emmen, 18 december 2018.

Burgemeester en wethouders van Emmen,

de gemeentesecretaris,

de burgemeester,


I.A.A. Oostmeijer-Oosting


H.F. van Oosterhout

jaar	stuknr. Raad	categorie	agendanr.	stuknr. B. en W.
2019	RA18.0115	B	1	18/808

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 18 december 2018, B&W nummer: 18/808;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

overwegende dat:

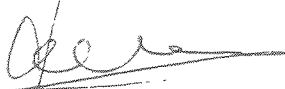
- de procedure conform het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening heeft plaatsgevonden;
- het ontwerpbestemmingsplan vanaf 21 september 2018 voor zes weken ter inzage heeft gelegen;
- gedurende deze termijn één zienswijze is ingediend;
- deze zienswijze geen aanleiding heeft gegeven tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan;

besluit:

1. De Nota van Beantwoording Zienswijze vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan "Emmen, Nijbracht (KFC)" vervat in het GML-bestand "NL.IMRO.0114.2017010-B701" vast te stellen.
3. Bij het bestemmingsplan "Emmen, Nijbracht (KFC)" geen exploitatieplan vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 31 januari 2019.

de griffier,



H.D. Werkman

de voorzitter,



H.F. van Oosterhout