Griffie

Besluitenlijst vergadering Commissie Omgeving

Maandag 12 september 2022, raadzaal gemeente Echt-Susteren

Aanwezigen: Zie presentielijst

Opening
De voorzitter opent om 19.50 uur de vergadering, later dan gepland i.v.m. technische problemen.

1. Agenda 12 september 2022
De agenda wordt vastgesteld.

2. Besluitenlijst 20 juni 2022
De besluitenlijst wordt vastgesteld.
N.a.v. de besluitenlijst vraagt de heer Wackers naar de stand van zaken rondom de parkeerplaats bij de Gamma. Wethouder Leurs geeft aan dat er diverse maatregelen zijn getroffen en omwonenden zijn tot dusver positief. In oktober vindt een evaluatie plaats.

3. Thema: Plan EG Group ontwikkeling op Het Vonderen
OML is gestart met de uitwerking van de totale gebiedsontwikkeling van de locatie Vonderen.
De heer Van Zimmeren van de EG Group verzorgt een presentatie van het uitgewerkte plan. De presentatie is als bijlage bij dit verslag gevoegd.
Aansluitend gaan wethouder Frische, de heer Thijssen (ambtenaar) en de heren Van Zimmeren en Mathijssen (EG Group) in op vragen en opmerkingen van commissieleden.

4. Verklaring van geen bedenkingen Waldfeuchterbaan 51 Mariahoop
Wethouder Meuwissen en de heer Jenniskens lichten punten nader toe n.a.v. vragen en opmerkingen van commissieleden.

Op pagina 12 van de ruimtelijke onderbouwing (bijlage het raadsvoorstel) wordt onder “toets” vermeld dat er een kwaliteitsbijdrage geleverd dient te worden ter compensatie van het beoogde bedrijfsmatige gebruik en verstening met bebouwing en verharding. De cijfers zullen nog schriftelijk nader worden toegelicht.

In het raadsvoorstel wordt aangegeven dat de provincie positief tegenover het plan staat, maar dit is niet zwart op wit vastgelegd. Toegezegd wordt dat schriftelijke toestemming van de provincie nog voor de raadsbehandeling op 29 september a.s. zal worden toegevoegd.

De commissie is unaniem en acht het raadsvoorstel rijp voor behandeling in de raad, onder voorwaarde dat aan de toezegging wordt voldaan en duidelijkheid wordt verschaft over de goedkeuring van de provincie in dit dossier en dat het principebesluit openbaar is en dus ter kennisname aan de raad beschikbaar wordt gesteld.

5. Mededelingen portefeuillehouder(s)
Er worden geen mededelingen gedaan.

6. Rondvraag
Van de rondvraag wordt geen gebruik gemaakt.

Sluiting
Niets meer aan de orde zijnde sluit de voorzitter om 21.20 uur de vergadering.

De Gemeenteraad Echt-Susteren

Griffie

Presentielijst vergadering commissie Omgeving 12 september 2022

Fractie	Naam	Handtekening
PNES	Koen Beunen	
PNES	Paul Vergoossen	
LS	Toine van Gellecom	
LS	Jos Wackers	
CDA	Henk Penders	
CDA	-	
DES	Bart Schulpen	
DES	Paul Smeijsters	
GL	Annemie van Thoor	
D66	Marijke Pelman	

Commissiegriffier

Voorzitter

VOORGESTELDE ONTWIKKELING
Sint Joost Vonderen 2022

AGENDA

- OVER ONS
- PROJECT GESCHIEDENIS
- BEOOGDE ONTWIKKELING
- LANDSCHAPPELIJKE INPASSING
- UITGANGSPUNTEN EG
  - ONE STOP RETAIL BESTEMMING
  - DUURZAAMHEID
- REFERENTIEBEELDEN: KFC
- REFERENTIEBEELDEN: Burger King
- REFERENTIEBEELDEN: STARBUCKS

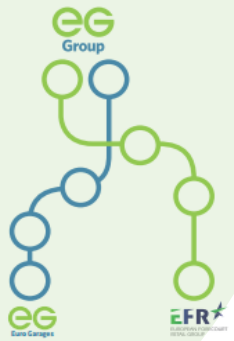


OVER ONS

Van één tankstation in 2001, tot meer dan 6.000 locaties op 3 continenten; het markeert een ongekende groei.

EG Group is ontstaan door de combinatie van Euro Garages en EFR in november 2016. Sinds de fusie heeft EG Group de groei voortgezet met overnames binnen en buiten Europa.

Deze ongekende transformatie is gefundeerd op excellente relaties met internationale merkpartners, strategische acquisities en de 44.000 medewerkers wereldwijd.



EG is met 3.500 locaties, één van de grootste onafhankelijke retailers in Europa die tankstations, shops, bakkerijen, koffieconcepten en (Food-to-go)restaurants exploiteert. EG is een snel groeiende en toonaangevende, sterke speler in Europa, Amerika en Australië. In de Benelux heeft EG circa 850 locaties en 3000 medewerkers.



"Het creëren van een "one stop" retail bestemming die aan meerdere behoeftes van klanten voldoet. EG Group hanteert een zogeheten "multi-branded" strategie voor zowel haar brandstof, convenience als food-to-go aanbod."

OVER ONS

Tankstations in Nederland:

- Circa 475 tankstations
- Brandstof merken Esso, Esso Expres, Texaco, Firezone
- Bakkerij merken Go Fresh, Subway
- Meerdere tankstations in Limburg. Bosserhof Rijksweg A2, Maastricht Via Regia, Heerlen 3 locaties, Roermond, Stein, Roosteren Rijksweg A2



Restaurants in Nederland:

- Circa 11 restaurants
- Restaurant brands KFC, Burger King, Starbucks
- In 2023 staan er 15 nieuwe restaurants op de planning

“ ”

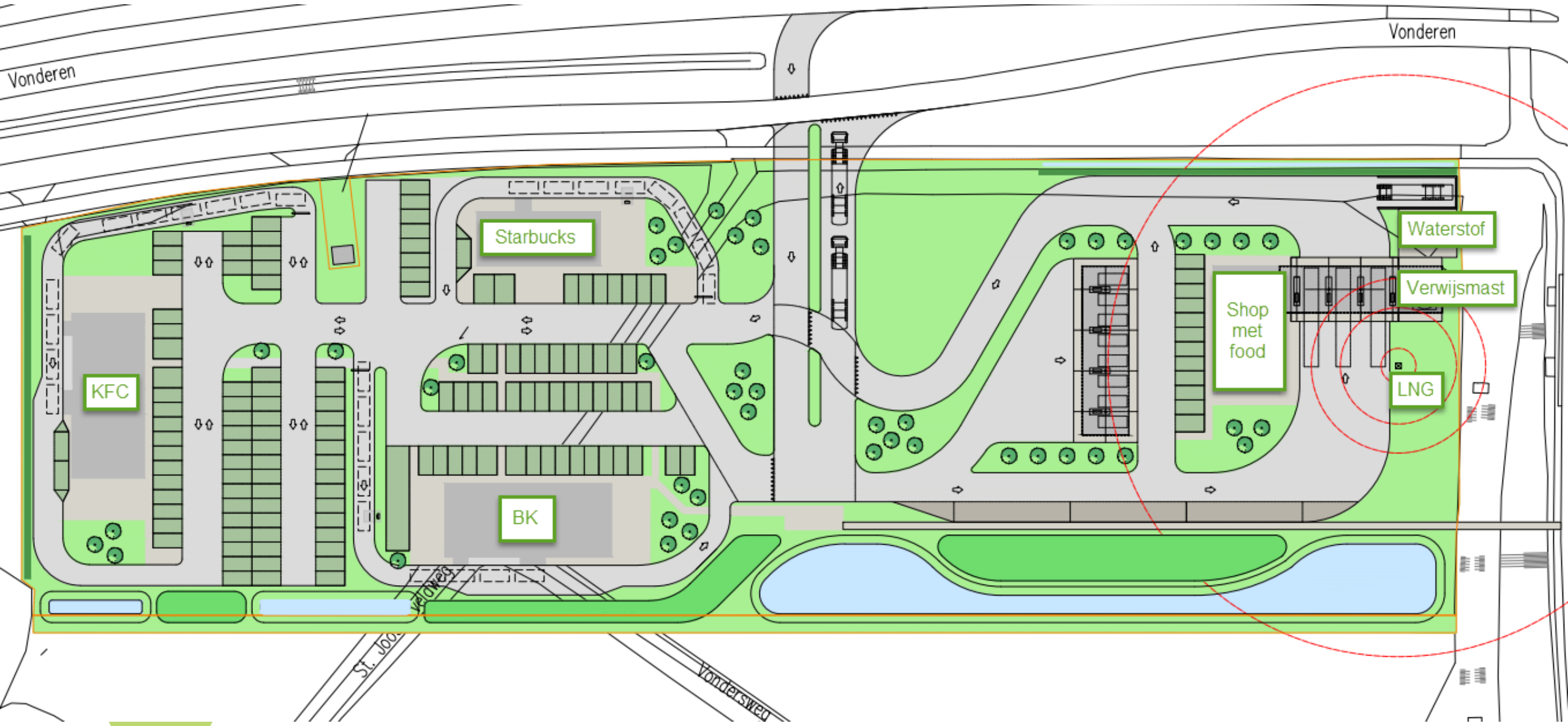
PROJECT GESCHIEDENIS

- 2018: overeenkomst met de eigenaar van een deel van de beoogde locatie
- 2019: gesprekken met de gemeente en behandeling van het principeverzoek inclusief truckparking
- 2020: corona bracht onduidelijkheid of het project voor EG door kon gaan
- 2020: vanaf oktober 2021 tot en met eind 2021 is het bestemmingsplan geschreven en zijn onderzoeken verricht
- 2021: gedurende het jaar 2021 boog de Provincie zich over de truck parking business case
- 2021: in november haakt de Provincie definitief af
- 2021: in november wordt duidelijk dat er aanvullende flora en fauna onderzoeken nodig zijn + wordt duidelijk dat de OML instapt
- 2022: aanvullende onderzoeken zijn uitgevoerd/in uitvoering en in juli is het concept bestemmingsplan aangeleverd

BEOOGDE LOCATIE



BEOOGDE ONTWIKKELING



BEOOGDE ONTWIKKELING



BEOOGDE ONTWIKKELING



BEOOGDE ONTWIKKELING



BEOOGDE ONTWIKKELING



LANDSCHAPPELIJKE INPASSING



LANDSCHAPPELIJKE INPASSING



Zicht op het plangebied vanaf de N276. Duidelijk is te zien dat het plangebied lager ligt in het landschap

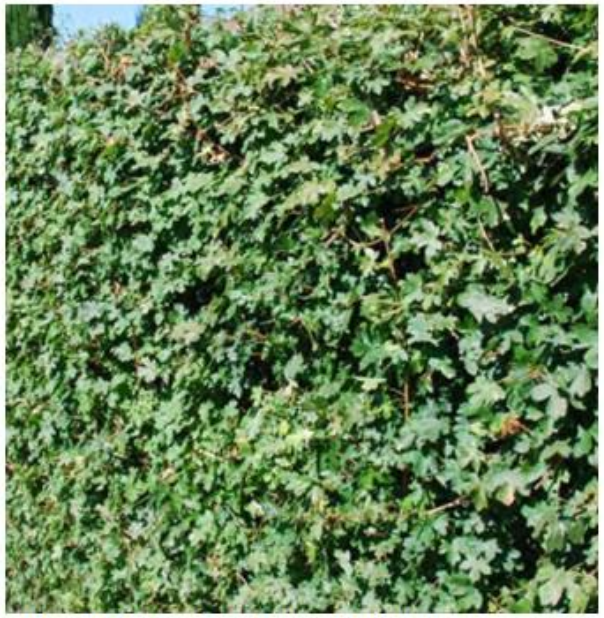


Zicht op het plangebied vanaf de A73 in zuid-oostelijke richting



Zicht op het plangebied vanaf de Noordzijde richting de A73

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING



Veldesdoorn - www.haagplanten.net







Wilde appel - www.fleur.nl



LANDSCHAPPELIJKE INPASSING



Walnoot www.vdberk.nl









LANDSCHAPPELIJKE INPASSING



Rode kornoelje www.ebben.nl



Gele kornoelje - www.dewilde.nl



Vuilboom - www.vdberk.nl





BEOOGDE ONTWIKKELING

Beoogde ontwikkeling:

- Plangebied circa 19.000 m2
- Tankstation met shop en bakkerij 250m2
- Alternatieve brandstoffen LNG of Waterstof
- Circa 6-8 snel-oplaadpunten (150 KwH) voor elektrische auto's. Mogelijkheden voor uitbreiding in de toekomst
- Waterberging
- Landschappelijke inpassing
- KFC 365m2 met drive-thru
- Burger King 360m2 met drive-thru
- Starbucks 200m2 met drive-thru

BEOOGDE PLANNING

Beoogde planning fase 1:

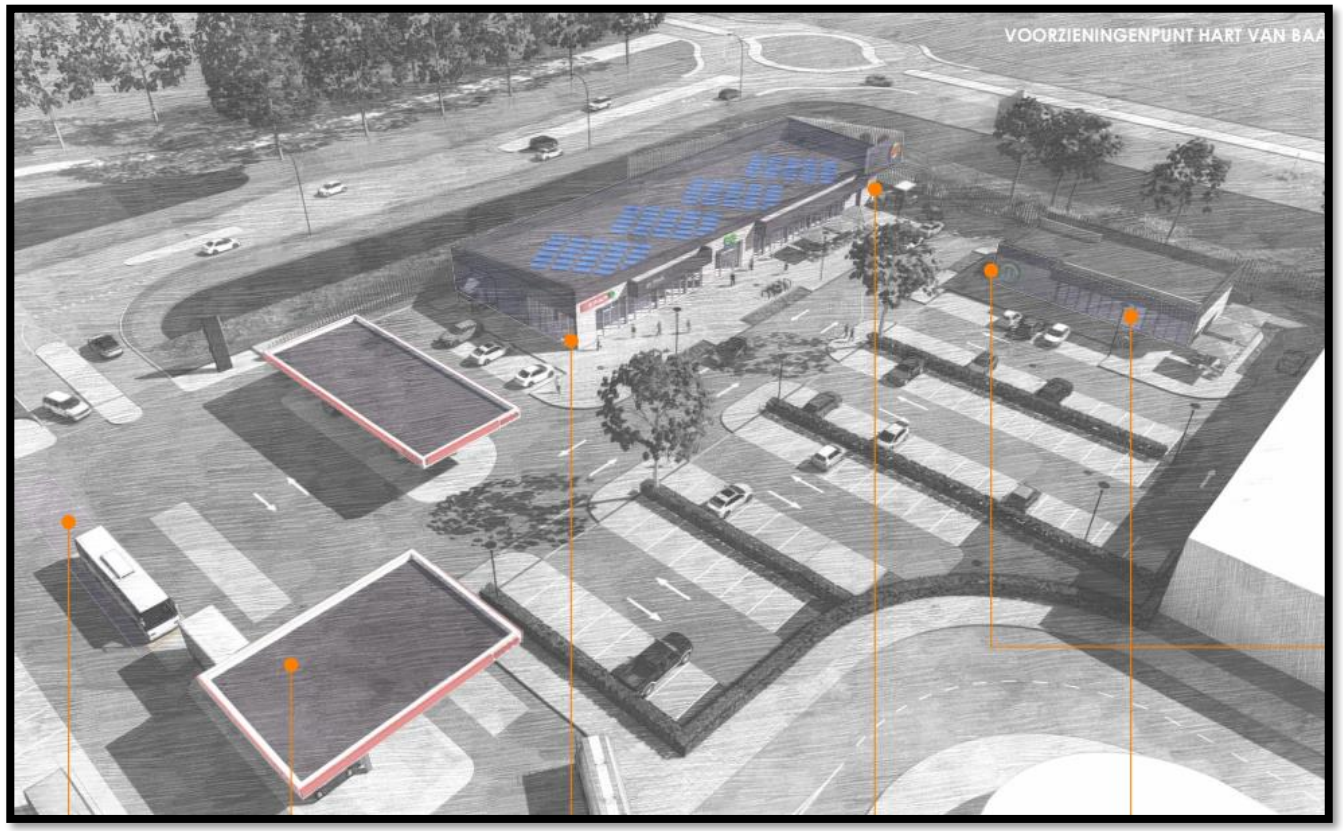
- September 2022 – informeren college, raad en omgeving
- Oktober 2022 – ontwerp bestemmingsplan publiceren
- April 2023 – bestemmingsplan onherroepelijk
- November 2023 – vergunningsaanvraag
- April 2024 – vergunning onherroepelijk
- September 2024 – start bouw
- Juni 2025 – start exploitatie

Beoogde planning fase 2:

- LNG/Waterstof – realisatie circa 12 maanden later dan fase 1

ONE STOP RETAIL BESTEMMING

Het personeel voor uitbating van de concepten zal worden geworven in de directe omgeving. Omdat al het personeel op de locatie in dienst is bij EG zal er bij oplevering veel werkgelegenheid worden gecreëerd. Hierbij kan per concept worden gedacht aan circa 30 arbeidsplaatsen in dienst bij EG. Naast jongeren zet EG zich ook graag in om medewerkers met een afstand tot de arbeidsmarkt aan te trekken.

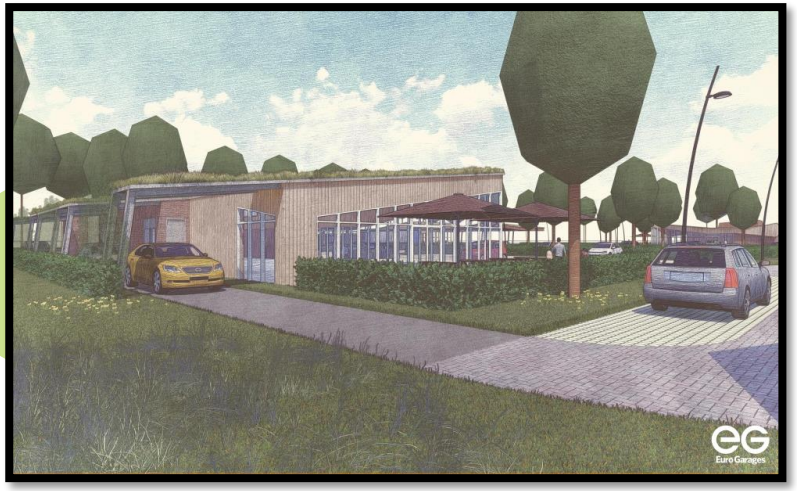






Bijkomend voordeel van één exploitant is dat er voor de gemeente voor nu en in de toekomst maar één aanspreekpunt is. Daarbij neemt EG zijn verantwoordelijkheid op alle facetten, waaronder het tegengaan van eventueel zwerfafval en ongewenste situaties. Door ruime openingstijden zal er altijd veel sociale controle zijn.

DUURZAAMHEID



Daarnaast is bij de uitwerking rekening gehouden met de uitgangspunten van de gemeente en is het plan afgestemd met de omgevingscommissie. EG houdt de energie transitie nauwlettend in de gaten om tijdig om te spelen op de vraag in de markt.

EG Group zet in op zowel duurzaamheid als toekomstbestendigheid. Naast oplaadpunten voor elektrisch laden, zullen de gebouwen worden voorzien van zonnepanelen, zodat deze voor een deel zelfvoorzienend zijn. Tevens is er een groenplan in overleg met de gemeente opgesteld.



REFERENTIEBEELDEN: KFC

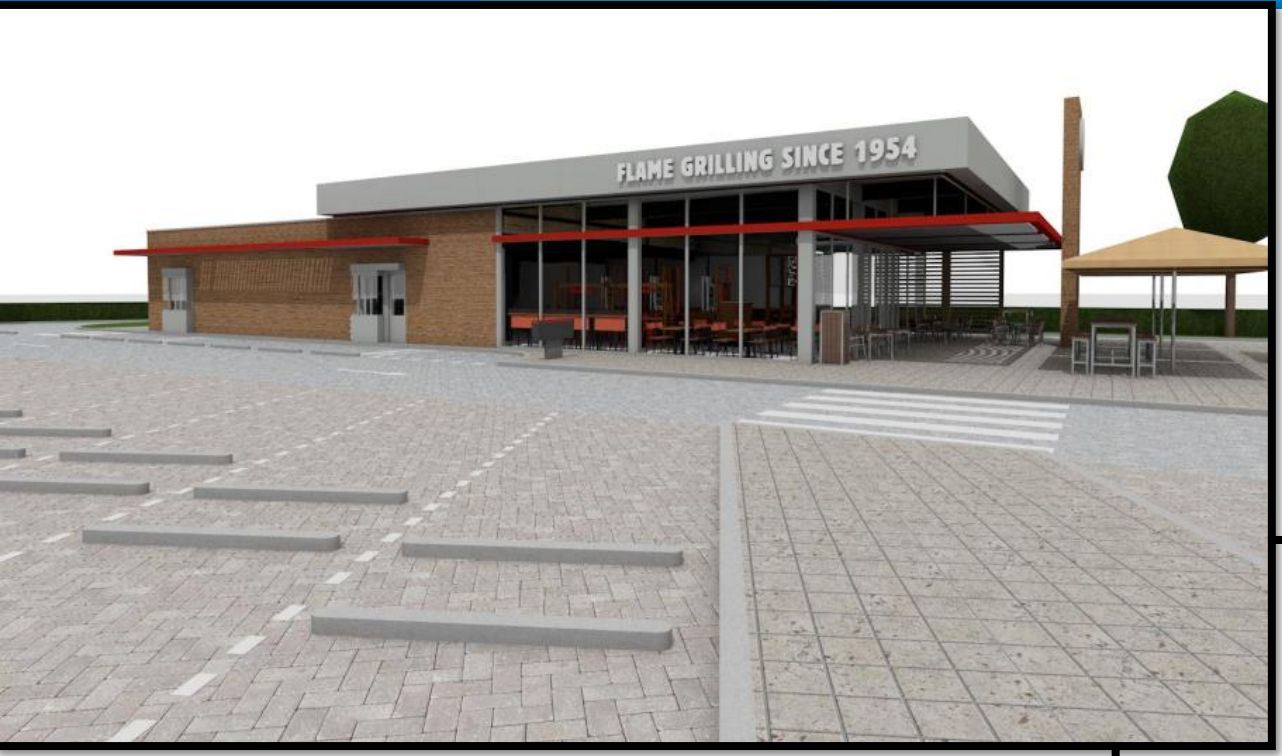








REFERENTIEBEELDEN: Burger King







REFERENTIEBEELDEN: STARBUCKS













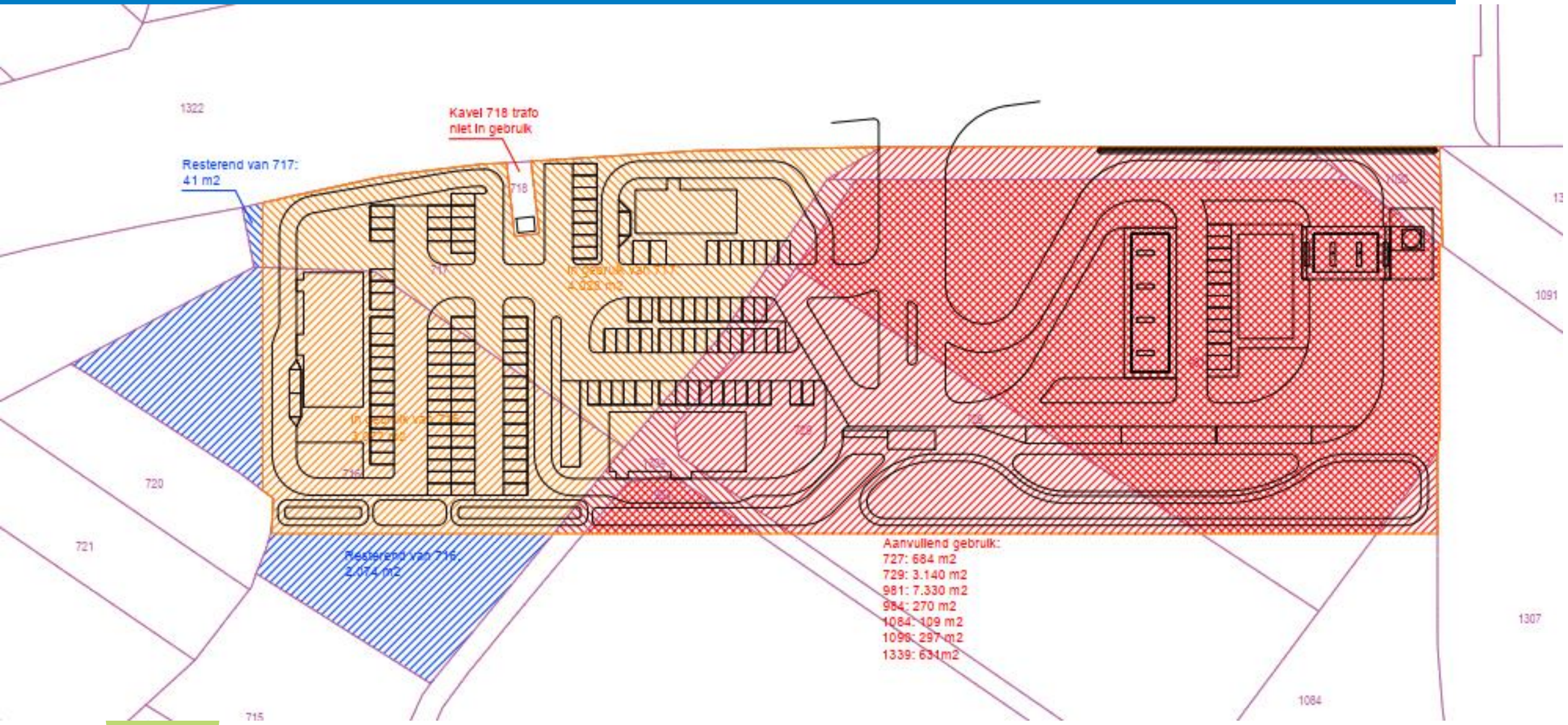


EG RETAIL (NETHERLANDS) B.V.

Princenhagelaan 9
4813 DA Breda
Nederland

Disclaimer
De inhoud van deze presentatie (en eventueel bijbehorende bijlagen) is confidentieel, uitsluitend bedoeld voor degene voor wie de presentatie bestemd is en kan onder de wettelijke bescherming vallen.

PERCELEN


1322
Kavel 718 trafo
niet in gebruik
Resterend van 717:
41 m2
718
717
716
720
721
715
1091
1307
1084
Resterend van 716:
2.074 m2
Aanvullend gebruik:
727: 684 m2
729: 3.140 m2
981: 7.330 m2
984: 270 m2
1084: 109 m2
1096: 297 m2
1339: 634m2