Aan de leden van de raad

Gemeente Etten-Leur
Roosendaalseweg 4
4875 AA Etten-Leur
Postbus 10.100
4870 GA Etten-Leur
T : 14 076
E: info@etten-leur.nl
I: www.etten-leur.nl

Kenmerk : 1157178
Contactpersoon : Sandra Lemmens
Doorkiesnummer : **(076) 502 4112**
Uw brief van :
Onderwerp : afgifte verklaring van geen bedenkingen Trivium 170 - KFC

Etten-Leur, 19 november 2024

Beste leden van de raad,

Tijdens de Raad luistert van 12 november 2024 is de afgifte van een verklaring van geen bedenkingen voor de locatie 'Trivium 170 – KFC' behandeld. Over dit onderwerp zijn een aantal vragen gesteld:

- Waarom is er destijds niet gekozen voor een wijziging van het bestemmingsplan, maar voor een verklaring van geen bedenkingen? (Een aanvullende vraag namens de fracties: is de raad destijds over deze keuze geïnformeerd via een RIB? Zo nee, waarom niet?
- Welke sanctiemogelijkheden zijn er met betrekking tot het niet naleven van de overeenkomst wat betreft het opruimen van het afval rondom het terrein van de KFC? (Leefbaar Etten-Leur)
- Wat is destijds de overweging geweest om in het bestemmingsplan de mogelijkheid op nemen om twee restaurants te vestigen? (D66)

In deze brief wordt ingegaan op deze vragen.

Keuze wijziging bestemmingsplan/ verklaring van geen bedenkingen
De keuze voor het proces is aan de initiatiefnemer. Bij beide processen moet er een goede ruimtelijke onderbouwing zijn welke aan de gemeenteraad wordt voorgelegd om over te beslissen. Er is dan ook geen verschil in de invloed van de raad. In dit geval is er een heel concreet verzoek voor een KFC vestiging op een specifieke locatie binnengekomen. De keuze voor een omgevingsvergunning ligt dan ook meer voor de hand.

Sanctiemogelijkheid schoonhoudverplichting
Er is een verplichting tot schoonhouden van de directe omgeving welke privaatrechtelijk middels een kettingbeding is vastgelegd.

In het Activiteiten besluit, en nu ook in het omgevingsplan is het volgende artikel opgenomen over zwerfvuil:

Afval: zwerfvuil. Met het oog op het doelmatig beheer van afvalstoffen worden binnen een straal van 25 m rond de begrenzing van de locatie waarop de activiteit wordt verricht, zo vaak als nodig etenswaren, verpakkingen, sport- of spelmaterialen, of andere materialen verwijderd die van de activiteit afkomstig zijn.
Die straal van 25 m zal eveneens in de exploitatievergunningen worden opgenomen als voorschrift.

Hierdoor zijn er mogelijkheden om het opruimen van het zwerfafval af te dwingen.

Overigens geldt natuurlijk dat afval achterlaten op een plaats waar dit niet mag strafbaar is. Hiervoor wordt een boete opgelegd aan degene die het zwerfaval op straat dumpt.

Overweging 2 restaurants in bestemmingsplan
De locatie heeft de bestemming 'gemengde doeleinden'. In het bestemmingsplan is destijds opgenomen dat er 2 restaurants in dit gebied mogen komen. De definitie van een restaurant is als volgt opgenomen:
restaurant: een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet alcoholische dranken.
De definitie van een horecabedrijf is vervolgens opgenomen als:
horecabedrijf: een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of kleine etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt
Er is bij het opstellen van het bestemmingsplan besloten dat de horecabedrijven in het gebied als ondersteunende functie voor de overige functies op het terrein zouden dienen. Deze horeca moest passend zijn bij de overige functies in het gebied (o.a. disco, sportieve- recreatieve- en overige "vrijetijds" functies). Vanwege de ligging nabij de rijksweg werd o.a. gedacht aan de vestiging van een drive in fastfoodrestaurant. De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan destijds vastgesteld.

Aanvullende informatie over de randweg
Waarom is in het verkeersonderzoek de randweg niet meegenomen?
In het uitgevoerde verkeersonderzoek voor deze ontwikkeling is uitgegaan van de huidige concrete en vergunde situatie, dus uitsluitend toevoeging van de KFC aan de nu aanwezige omgeving. Daarnaast is in het verkeersonderzoek een doorkijk gemaakt voor de toekomstige situatie. In de toekomstige situatie is 2040 als prognosejaar gehanteerd. Daarbij is rekening gehouden met de ontwikkelingen zoals genoemd in de gemeentelijke omgevingsvisie en de bijbehorende planMER. Hierin zijn zowel toekomstige woningbouw in het gebied Lage Vaartkant als de toekomstige randweg meegenomen. Ook deze vooruitblik geeft geen aanleiding te concluderen dat het nieuwe fastfoodrestaurant als toevoeging voor problemen in de verkeersafwikkeling zorgt.

Zorgt het toevoegen van een KFC voor een beperking voor de randweg?
Nee, het toevoegen van een KFC levert geen beperking op voor de toekomstige Oostelijke Randweg. Het plan voor de deze randweg wordt momenteel verder uitgewerkt. Hierin worden de huidige en geplande functies rond deze toekomstige weg (woningbouw, bedrijvigheid) meegenomen in het ontwerp. De mogelijke vestiging van een extra fastfoodrestaurant in het gebied is bekend bij het projectteam van de randweg. Zij hebben in oktober ook een oriënterend overleg gevoerd met de ondernemers op het Trivium. Daarbij is toegelicht dat er nog gewerkt wordt aan een concreet ontwerp van de Oostelijke Randweg. De realisatie van de KFC zorgt echter niet voor een toename

van het aantal uitwegen op de Bredaseweg. In de huidige situatie levert de discotheek ook een aanzienlijke verkeersgeneratie en parkeervraag op. Inhoudelijk zorgt de komst van de KFC daarom niet voor een beperking voor de Oostelijke Randweg.

Verkeerstellingen
In juni 2024 heeft ons college recente verkeerstellingen uitgevoerd op diverse nabijgelegen wegen. In de bijlagen treft u de uitkomsten van de tellingen op de Bredaseweg op de wegvakken ten oosten van de kruising met de Lage Vaartkant en ten oosten van de kruising met de Hoge Vaartkant. Op het wegvak ter hoogte van het Trivium (tussen de Lage en Hoge Vaartkant) rijden er gemiddeld per werkdag circa 3.500 voertuigen. Ten oosten van de Hoge Vaartkant rijden er gemiddeld per werkdag circa 1.100 voertuigen. Hieruit concluderen we dat de intensiteit afslaand verkeer beperkt is tot 2.400 voertuigen gemiddeld per werkdag. Dit is inclusief het verkeer wat van/naar de Hoge Vaartkant rijdt. Samen met de uit het onderzoek berekende bewegingen van de KFC (1.800) is het aantal van 4.200 beduidend lager dan de toekomstige 7.300 gesteld in het betoog van de heer van Ameijde tijdens de Raad Luistert.

Ten slotte
Wij hopen dat hiermee uw vragen voldoende zijn beantwoord. Eventuele overige vragen kunnen als technische vraag via de Griffie worden gesteld.

Met vriendelijke groet,

Sandra Lemmens
Medewerker ruimtelijke ordening

Bijlagen:
- telrapport Bredaseweg telpunt 3 Oostelijke richting
- telrapport Bredaseweg telpunt 3 Westelijke richting
- telrapport Bredaseweg telpunt 4 Oostelijke richting
- telrapport Bredaseweg telpunt 4 Westelijke richting