

Trivium 170 – KFC

Verklaring van geen bedenkingen

12 november 2024

INHOUD PRESENTATIE

1. Aanleiding
2. Wat ging er vooraf?
3. Afwijken bestemmingsplan
4. Verklaring van geen bedenkingen
5. Vervolg
6. Voorstel

HET
PROJECTGEBIED



Wat ging er vooraf?

- 1^e kwartaal 2023: verzoeker heeft gesprekken met omliggende bedrijven (omgevingsdialoog)
- 2023/ 2024: onderzoeken en onderbouwing

HET INITIATIEF



SFEERIMPRESSIE
(vooraanzicht)



SFEERIMPRESSIE

(zijaanzicht)



Bestemmingsplan 'Parklaan Oost' (deelgebied Trivium) maakt realisatie van het plan niet mogelijk

– artikel 3.4 onder f, lid1 van het bestemmingsplan:

In het plan zijn uitsluitend toegestaan de vestiging van één hotel – restaurant, maximaal twee restaurants en maximaal één bar–dancing/discotheek al dan niet in combinatie met een dansschool



Afwijken bestemmingsplan

- Uitgebreide omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan (Wabo)
- Motivering omgevingsvergunning moet goede ruimtelijke onderbouwing bevatten
- In ruimtelijke onderbouwing moet worden aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening:
Toetsing aan beleid en relevante omgevingsaspecten

Conclusie: plan past binnen rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid en omgevingsaspecten staan uitvoering niet in de weg

Verklaring van geen bedenkingen

- Artikel 2.27 Wabo: verklaring gemeenteraad geen bedenkingen tegen afgifte omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan
- Verklaring kan alleen worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening
- Als verklaring van geen bedenkingen wordt geweigerd, dan moet het bevoegd gezag (=college) ook de omgevingsvergunning weigeren

Vervolg

- November/ december 2024: afgifte ontwerp-verklaring van geen bedenkingen door gemeenteraad
- December 2024–januari 2025: ontwerp-verklaring van geen bedenkingen, ontwerp-omgevingsvergunning en bijbehorende stukken 6 weken ter inzage > zienswijzen
- Voorjaar 2025: besluit college over omgevingsvergunning

Voorstel

Gelet op de conclusies van de ruimtelijke onderbouwing:

- Afgeven ontwerp-verklaring van geen bedenkingen voor een vergunning voor een KFC restaurant op de locatie Trivium 170
- Ontwerp-verklaring beschouwen als definitieve verklaring van geen bedenkingen indien geen zienswijzen over ontwerp-verklaring

HEEFT U NOG VRAGEN?



www.etten-leur.nl

t 14 076