

Registratiekenmerk: 2283125 / 2448091

Onderwerp: Omgevingsvergunning McDonalds Vlissingen Louis Pasteurweg

Portefeuillehouder: C. Bertijn

Besluit 7 mei 2024:

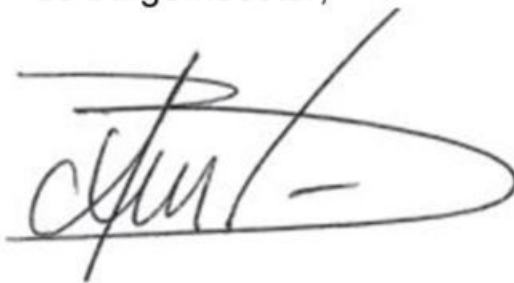
Het college van B&W besluit

1. de ontwerp omgevingsvergunning voor de vestiging van een McDonald's op het adres Louis Pasteurweg ongenummerd te verlenen;
2. de ontwerp omgevingsvergunning gedurende een termijn van 6 weken ter inzage te leggen;
3. de gemeenteraad te informeren door middel van een raadsinformatiebrief (nummer 2451607)
4. wanneer er geen zienswijzen ingediend worden de omgevingsvergunning definitief te verlenen;
5. indien er geen zienswijzen ingediend zijn en de omgevingsvergunning definitief verleend wordt de gemeenteraad door middel van een raadsinformatiebrief (nummer 2451766) te informeren;
6. geen exploitatieplan vast te stellen omdat de kosten anderszins verrekend zijn;
7. gelet op de vormvrije m.e.r. beoordeling die voor het initiatief is opgesteld, er geen milieueffectrapportage hoeft te worden opgesteld;

Burgemeester en wethouders van Vlissingen,
De secretaris, de burgemeester,



Drs. R.D.A. Wiskerke



drs. A.R.B. van den Tillaar

Bijlage(n)

2455262 Ontwerp omgevingsvergunning

2451336 Ruimtelijke onderbouwing

2451607 RIB ontwerp omgevingsvergunning

2451766 RIB omgevingsvergunning

Vertrouwelijkheid

Intern

Reden voor geheimhouding

N.v.t.

Samenvatting

McDonald's Nederland is voornemens om zich in Vlissingen te vestigen, daarvoor hebben zij een aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Door in te stemmen met dit voorstel wordt de ontwerp omgevingsvergunning verleend en ter inzage gelegd. Wanneer er geen zienswijzen ingediend

Auteur: N Kampstra	Registratienummer nota: 2283125 / 2448091
Telefoonnummer: +31118487522	

worden wordt de omgevingsvergunning verleend. De gemeenteraad zal op beide momenten middels een raadsinformatiebrief geïnformeerd worden. Met verlenen van de omgevingsvergunning wordt er afgeweken van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Souburg" voor de vestiging van een McDonald's filiaal.

Inleiding

In de achterliggende jaren heeft McDonald's Nederland de haalbaarheid onderzocht van de vestiging van een restaurant (met McDrive) in Vlissingen. Daarbij zijn diverse potentiële locaties de revue gepasseerd. Uiteindelijk heeft de fastfoodketen besloten te gaan voor een zichtlocatie op bedrijventerrein Souburg II. De toenmalige wethouder heeft in de B&W-vergadering van 9 juni 2020 daarvoor het draagvlak getoetst. Conclusie was toen dat het college op voorhand geen belemmeringen zag. Daarmee werd het licht op groen gezet om dit initiatief verder uit te werken.

Op 8 februari 2022 heeft het toenmalige college (in beginsel) ingestemd met de komst van een full service tankstation in combinatie met een Burger King (eveneens met een drive thru) naar Souburg II. Daarbij is de toegevoegde waarde van deze functies op de beoogde locatie afgezet tegenover de voorziene negatieve invloed die de vestiging van een Burger King met zich meebrengt vanuit het oogpunt van het gezondheidsbeleid dat de gemeente voert. Een ander zoals verwoord in de Ontwikkelagenda Sociaal Beleid (2020) en de Strategische visie 2040 (2021). In het collegevoorstel dat toen voorlag, is eveneens melding gemaakt van de lopende onderhandelingen met het andere fastfoodbedrijf, zijnde McDonald's. Daarnaast is geconstateerd c.q. vastgelegd dat een verdere clustering van fastfoodbedrijven (zoals op de Poel in Goes) op Souburg II niet aan de orde is en heeft de gemeenteraad hierover een raadsinformatiebrief toegezonden gekregen.

Voor de realisatie van een McDonald's vestiging in Vlissingen heeft McDonald's Nederland een omgevingsvergunning aangevraagd voor de realisatie aan de Louis Pasteurweg op het bedrijventerrein Souburg. De omgevingsvergunning is aangevraagd voor 1 januari 2024, daardoor is deze aanvraag nog behandeld op basis van de oude wetgeving (Wabo) en spreken we dus nog van een goede ruimtelijke ordening. Voordat deze in behandeling is genomen, heeft een toetsing plaatsgevonden op grond van de Beleidslijn Bibob Vlissingen 2022. De uitkomst van het onderzoek was gunstig.

1.1 Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening

Het projectgebied valt binnen de bestemming Bedrijventerrein. Binnen deze bestemming is horeca zoals een McDonald's niet toegestaan. Daarom wordt er door middel van een uitgebreide procedure, artikel 2.12 Wabo, afgeweken van het bestemmingsplan. Het plan is beoordeeld aan de hand van het vastgestelde gemeentelijk beleid. Daarnaast zijn de sectorale aspecten (o.a. lucht, geluid, externe veiligheid) beoordeeld. Op basis van deze beoordeling kan er geconcludeerd worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

2.1 en 3.1 Het college is bevoegd om de (ontwerp) omgevingsvergunning te verlenen

De gemeenteraad heeft een lijst met gevallen vastgesteld wanneer zij een algemene verklaring van geen bedenkingen afgeven. Daaronder vallen commerciële bedrijven tot een bruto vloeroppervlak (bvo) van 1500 m². Het bvo van de McDonald's bedraagt 600 m² en valt hiermee ruim binnen deze grens.

4.1 en 5.1 Bij geen zienswijze is zal het ongewijzigde plan verleend worden

Wanneer er geen zienswijzen ingediend worden op de ontwerp omgevingsvergunning zullen er geen wijzigingen plaatsvinden in de omgevingsvergunning. Het is daarbij niet noodzakelijk het plan nogmaals voor te leggen. Om deze reden wordt u geadviseerd nu het besluit te nemen om de omgevingsvergunning bij geen zienswijzen te verlenen.

Wanneer er zienswijzen zijn of er om een andere reden aanpassingen in het plan doorgevoerd worden, zal de omgevingsvergunning met de ruimtelijke onderbouwing opnieuw aan u voorgelegd worden ter besluitvorming.

6.1 De kosten worden via de legesverordening verhaald bij de initiatiefnemer

Op grond van artikel 6.12, eerste lid Wro dient een exploitatieplan opgesteld te worden. Hiervan kan afgeweken worden indien het verhaal van de kosten over de in het plan of vergunning begrepen gronden anderszins verzekerd is (artikel 6.12 tweede lid onder a Wro). De kosten voor de ruimtelijke procedure worden via de legesverordening verrekend omdat hier sprake is van een omgevingsvergunning met de activiteit bouwen en handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening. Overige kosten die niet aan de ruimtelijke procedure toe te schrijven zijn worden via de koop- en ontwikkelovereenkomst geregeld.

7.1 Er is geen milieueffectrapportage noodzakelijk voor dit initiatief

In onderdeel D van het Besluit m.e.r. is de activiteit 'stedelijk ontwikkelingsproject' opgenomen met een drempelwaarde van 100 hectare of 2000 of meer woningen. In het voorliggende plan is er sprake van 600 m² Bvo. Daarmee blijft het plan ruim onder de drempelwaarde. Het opstellen van een aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling is daarom niet benodigd. Het Besluit m.e.r. is niet van toepassing.

Wat willen we bereiken?

Het verlenen van een omgevingsvergunning voor de realisatie van een vestiging van McDonald's.

Relatie met uitvoering strategische visie Vlissingen 2040 'Blik op de toekomst' en Omgevingsvisie Vlissingen 2040

N.v.t.

Wat gaan we ervoor doen?

De (ontwerp) omgevingsvergunning verlenen en ter inzage leggen.

In een later stadium zal de koop/antérieure overeenkomst worden gesloten. Daarin worden ook zaken geregeld die niet in de vergunning (mogen) staan, zoals het beperken en opruimen van zwerfvuil, de sociale veiligheidsaspecten en welke maatregelen op voorhand nodig zijn om die beheersbaar te houden alsmede een inspanningsverplichting van de kant van McDonald's om niet werkende werkzoekenden deel uit te laten maken van het personeelbestand.

Wat zijn de kanttekeningen en risico's?

Het betreft een omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan. De kans bestaat daarmee dat er zienswijzen ingediend worden tegen de ontwerp omgevingsvergunning. Daarnaast bestaat de kans op planschade. Het risico hierop wordt doormiddel van de koop- en ontwikkelovereenkomst bij de ontwikkelaar gelegd.

Artikel 12

N.v.t.

Wat mag het kosten?

N.v.t.

Wat is de dekking?

N.v.t.

Wat en hoe gaan we communiceren? Is publicatie in het gemeenteblad en/of opname in de decentrale regelingenbank vereist?

Tussen McDonald's Nederland en gemeente is afgesproken om de komende week nader te bepalen op welke wijze gezamenlijk naar buiten toe kan worden gecommuniceerd over dit initiatief en het door uw college te nemen besluit. Op 15 mei aanstaande (persgesprek over genomen besluiten in collegevergadering van 7 mei) moet dat duidelijk zijn.

Op 29 mei zal er een informatieavond georganiseerd worden door McDonald's Nederland. Als gemeente zullen we hier ook bij aanwezig zijn om mogelijke vragen over de procedure te kunnen beantwoorden.

De (ontwerp) omgevingsvergunning wordt op de gebruikelijke wijze gepubliceerd in de Vlissingse bode en op de website van de gemeente Vlissingen. De ontwerp omgevingsvergunning is daarnaast via www.ruimtelijkeplannen.nl te raadplegen.