

Omgevingsdialoog

KFC Restaurant – Raamweg te Cuijk



Projectnaam: KFC Restaurant
Projectplaats: Cuijk

Ottersum, 16 september 2020

Uitgevoerd door JP Real Estate I B.V. in opdracht van de Gemeente Cuijk

INHOUDSOPGAVE

	Pagina
Algemene informatie.....	3
Vorbereiding.....	4
Uitnodiging.....	5
Omgevingsdialoog.....	6
Vragen en antwoorden.....	7
Conclusie.....	8
Bijlagen.....	9

ALGEMENE INFORMATIE

Rapportage: Omgevingsdialoog

Projectnaam: KFC Restaurant

Projectplaats: Cuijk

Gemeente: Cuijk

Versie: defintief

Datum: 16 september 2020

Opdrachtgever: Gemeente Cuijk
Louis Jansenplein 1
5431 BV Cuijk

Auteur(s): Dhr. L.J.P. Arts / Dhr. A.R.J. Graat

Contact: JP Real Estate I B.V.
Bonkelaar 14
6595 CC Ottersum
e-mail : info@jpre.nl

OMGEVINGSDIALOOG

Omgevingsdialoog: 15 september 2020

Locatie: Raadzaal, gemeentehuis Cuijk

Onderwerp: Nieuwbouw KFC Restaurant

Aanwezig: Dhr. M. Jilisen – gemeente Cuijk
Dhr. J. Alkema – gemeente Cuijk
Mw. K. Jilisen – gemeente Cuijk
Dhr. A. Graat – JP Real Estate I
Dhr. L. Arts – JP Real Estate I

VOORBEREIDING

Ten behoeve van het bestemmingsplan voor het mogelijk maken van de vestiging van een KFC Restaurant aan de Raamweg in Cuijk is in overleg met de gemeente besloten om een omgevingsdialoog te voeren voorafgaande aan de formele bestemmingsplanprocedure. Hiervoor zijn door JP Real Estate I B.V., initiatiefnemer van de nieuwbouwontwikkeling, alle omwonenden en bedrijven in een straal van 500 meter (gemeten vanaf de buitenzijde van het perceel) vanaf de ontwikkellocatie uitgenodigd middels een brief aan huis. Tevens is de wijkraad en de nabijgelegen bedrijventerreinvereniging van de Heeswijkse Kampen uitgenodigd. De desbetreffende uitnodiging is op pagina 5 weergegeven. Er zijn in totaal zo'n 155 uitnodigingen verstuurd.

Iedereen die een uitnodiging heeft ontvangen is in de gelegenheid gesteld om zich aan te melden voor de inloopavond op dinsdag 15 september jl. in de raadzaal van de gemeente Cuijk. Omwille van social distancing kon ieder huishouden of bedrijf met 1 persoon aanwezig zijn. Afhankelijk van het aantal aanmeldingen kon er met tijdshifts gewerkt worden met een maximum van 15 personen per tijdshift. Een tijdshift duurt 30 minuten.

Gelet op het aantal aanmeldingen is er voor gekozen om 1 tijdshift in te plannen van 19.00uur tot 19.30uur. De namen en adresgegevens zijn bij binnenkomst genoteerd. Zie daarvoor de presentielijst welke is bijgevoegd als bijlage 1.

UITNODIGING



Retouradres: Bonkelaar 14, 6595 CC Ottersum

Aan de bewoners van dit adres / wijkraad / btw

-
-

JP Real Estate I B.V.

Bonkelaar 14
6595 CC Ottersum

Telefoon : 0031 (0) 485 801 251

E-mail : info@jpre.nl

Datum : 21 augustus 2020
Betreft : Uitnodiging inloopavond
Uw kenmerk : -
Ons kenmerk : JPI/ALG/LA-AG/2020
Projectnummer : P 135
Bijlage(n) : -

IBAN : NL 31 RABO 0330 2659 70
KvK : 71511636
BTW : 858743826B01

Geachte heer en/of mevrouw,

Graag nodigen wij u uit voor de inloopavond over de nieuwe vestiging van het KFC (Kentucky Fried Chicken) restaurant gelegen aan de Raamweg te Cuijk naast het Tango-tankstation en nabij de McDonalds.

De inloopavond heeft een informeel karakter en vindt plaats op dinsdag 15 september in de raadzaal van de gemeente Cuijk (Louis Jansenplein 1 te Cuijk). U bent van harte welkom tussen 19.00 en 21.00 uur.

Het doel van deze inloopavond is om iedereen op de hoogte te brengen van het beoogde plan. Diverse personen zijn aanwezig om u te voorzien van informatie en om uw eventuele vragen te beantwoorden.

Het plan heeft nog geen juridische status, de bestemmingsplanprocedure is in voorbereiding en zal binnenkort worden opgestart.

Omwille van social distancing dient u zich **vooraf aan te melden per e-mail. Dit kan tot uiterlijk vrijdag 4 september a.s. : info@jpre.nl**.

U kunt met maximaal één persoon aanwezig zijn. Bij binnenkomst zal uw aanmelding gecontroleerd worden en dient u uw NAW-gegevens (incl. telefoonnummer) te noteren.

Afhankelijk van het aantal aanmeldingen zal wellicht met tijdschifts worden gewerkt (tussen 19.00 en 21.00). Mogelijk kunnen wij niet alle belangstellenden toelaten (op volgorde van aanmelding). Wij zijn afhankelijk van de op dat moment algemeen geldende richtlijnen. Een tijdschift duurt 30 minuten en per tijdschift kunnen maximaal 15 personen worden toegelaten. Na aanmelding ontvangt u uiterlijk 1 week voorafgaand aan de inloopavond van ons een e-mail met de mededeling of en zo ja hoe laat u welkom bent.

Mede namens de gemeente Cuijk, met vriendelijke groet,

JP Real Estate I B.V.

L.J.P. (Luuk) Arts

A.R.J. (Arjan) Graat

P.s. : deze brief is automatisch gegenereerd en daarom niet ondertekend

OMGEVINGSDIALOOG

Op dinsdagavond 15 september 2020 heeft de omgevingsdialoog plaatsgevonden. De initiatiefnemers van de planontwikkeling (JP Real Estate I B.V.) en de gemeente Cuijk, hebben de aanwezigen ontvangen in de raadzaal van het gemeentehuis van Cuijk. Rond zeven uur arriveerde de eerste omwonenden waarna direct gestart kon worden met de omgevingsdialoog. Op de aanwezige tafels waren onder andere impressies te zien van de nieuwe situatie en de gevels van het gebouw.

In de introductie is aangegeven waarom de buurt is uitgenodigd voor de bijeenkomst. Door de bij de planontwikkeling betrokken personen van JP Real Estate en de gemeente Cuijk konden de plannen aan de aanwezigen persoonlijk worden toegelicht. Tijdens de toelichting is er gesproken over de locatie, de vormgeving van het gebouw, het parkeren van de bezoekers van KFC, etcetera.

Alle aanwezigen zijn in de gelegenheid gesteld te reageren en vragen te stellen. Waar mogelijk zijn de vragen en opmerkingen direct beantwoord. De belangrijkste vragen en antwoorden zijn volledigheidshalve uitgeschreven en toegevoegd aan deze onderbouwing. Zie daarvoor pagina 7.

De aanwezigen werden na afloop bedankt voor hun komst en inbreng. Rond 19.30 uur werd de omgevingsdialoog inhoudelijk afgerond.

VRAGEN & ANTWOORDEN

Vraag 1

Vraag betreffende :

Waar komen de in- en uitritten van het restaurant?

Antwoord initiatiefnemer

Er komt een in- en uitrit ter plaatse van de huidige inrit van de carpoolplaats. Daarnaast komt er een extra uitrit voor het restaurant nabij het Tango-tankstation.

Conclusie: de vraag is voldoende beantwoord. Het plan voorziet in passende in- en uitritten.

Vraag 2

Vraag betreffende :

In de omgeving wordt dikwijls zwerfafval gevonden van onder andere Mc Donalds. In hoeverre is hierover gesproken met KFC?

Antwoord initiatiefnemer

Met de exploitant zijn afspraken gemaakt omtrent het tegengaan van zwerfafval en op het terrein zullen voldoende afvalbakken worden geplaatst.

Conclusie: de vraag is voldoende beantwoord.

Vraag 3

Vraag betreffende :

Wat gebeurt er met de overgebleven groenzone die gelegen is rechts naast het gebouw?

Antwoord initiatiefnemer

Deze groenstrook zal worden gebruikt voor het bergen en afvoeren van hemelwater.

Conclusie: de vraag is voldoende beantwoord. Langs het gebouw komt een waterberging.

CONCLUSIE

Naar aanleiding van de circa 155 verstuurde uitnodigingen waren er vier aanmeldingen voor de inloopavond, waarna vervolgens één persoon zich later heeft afgemeld. Op de voorgaande pagina zijn de belangrijkste vragen en opmerkingen van deze aanwezigen uitgewerkt. De initiatiefnemers hebben daarna de gestelde vragen beoordeeld en hebben vervolgens in overleg met de gemeente Cuijk geconcludeerd dat het niet nodig is om de plannen aan te passen. Alle vragen en opmerkingen waren al reeds in het plan verwerkt en opgenomen.

Dit rapport wordt volledigheidshalve toegevoegd aan de bestemmingsplanstukken.

De gegevens van alle aanwezigen zijn geregistreerd en als bijlage aangehecht. Mocht de gemeente Cuijk vragen hebben omtrent de zorgvuldigheid van de dialoog dan kan dit bij de desbetreffende aanwezige personen worden geverifieerd.

Op basis van dit rapport kan de gemeente beoordelen of de omgevingsdialoog op zorgvuldige wijze is gevoerd. In dat geval kan het college besluiten om de inspraakprocedure over te slaan en de bestemmingsplanprocedure te starten. Tijdens deze planologische procedure is er altijd nog een mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze, welke vervolgens door de gemeente Cuijk zal worden behandeld.

9