COLLINS FOODS NETHERLANDS OPERATIONS B.V.

Collins Foods Netherlands Operations BV

Schurenbergweg 9B
1105 AP AMSTERDAM
The Netherlands

T: +31 20 3116 811

Email: info@collinsfoods.eu

Aan: Gemeenteraad Etten Leur

Betreft: reactie n.a.v. raadsdebat d.d. 25 november 2024

Geachte leden van de gemeenteraad,

Zoals bekend zouden wij heel graag een KFC-restaurant op de locatie Trivium 170 in Etten-Leur vestigen. Wij hebben daarom een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de omzetting van deze locatie van een evenementenlocatie (bar-dancing/discotheek) naar een restaurant met drive. Ten behoeve van die aanvraag hebben wij uitvoerig onderzoek laten doen naar de toelaatbaarheid van een KFC-restaurant binnen de omgeving. Het planvoornemen voorziet in de realisatie van een KFC-restaurant met toebehoren, (fiets-)parkeerplaatsen en een bijbehorende 'drive-through'. Het beoogde restaurant kent een grondoppervlak van circa 310 m². Op het projectgebied is momenteel bebouwing aanwezig. Het betreft een pand met een oppervlakte van circa 1.631 m² bvo. Dit pand wordt in de huidige situatie gebruikt als evenementenlocatie. Deze bestaande bebouwing zal worden gesloopt om plaats te maken voor het beoogde KFC-restaurant. Dit betekent dat de aanwezige bebouwing op het terrein fors wordt teruggebracht.

Op 25 november 2024 heeft uw raad gedebatteerd over het initiatief op de locatie Trivium 170 in Etten-Leur. Tijdens het raadsdebat (De Raad Debatteert) van 25 november 2024 zijn zorgen geuit over het schoonhouden van het terrein, de verkeersdrukte en de fietsveiligheid, de innovatieve en economische meerwaarde en gezondheid. Deze zorgen begrijpen wij.

Daarom willen wij aan de hand van deze brief toelichten op welke manier wij ervoor zorgdragen dat de door uw raad geuite zorgen niet tot problemen zullen leiden en de komst van een KFC-restaurant een positieve bijdrage aan de omgeving en de gemeente Etten-Leur kan leveren, zodat uw raad dit tijdens de vergadering 'De Raad Besluit' van 9 december 2024 in overweging kan nemen.

1. Schoonhouden van het terrein

Tijdens het raadsdebat zijn er zorgen geuit over de het schoonhouden van het terrein. Wij stellen voorop dat wij zwerfafval willen voorkomen en erkennen onze verantwoordelijkheid op dit vlak.

Wij opereren in een competitieve markt waarin de beleving van klanten een doorslaggevende factor is. Een schone, verzorgde omgeving is een essentieel onderdeel van deze beleving. Wij hebben er dus alle belang bij om te zorgen voor een schone omgeving met een fraaie en aantrekkelijke uitstraling voor bezoekers en gebruikers.

Het schoonmaken van het terrein maakt in die zin onderdeel uit van onze dagelijkse bedrijfsexploitatie en is daarmee voor ons een vanzelfsprekendheid. Gedurende de dag worden op gezette tijden rondes gemaakt over het terrein waarbij de afvalbakken worden geleegd en het zwerfaval wordt opgeruimd. Op deze manier doen wij er alles aan om de uitstraling van het terrein op peil te houden.

Mede daarom zijn wij continu opzoek zijn naar manieren om onze afvalstromen te beperken. Er vindt voortdurend onderzoek plaats naar verbeterde verpakkingsoplossingen en mogelijk herbruikbare serviesalternatieven. Daarnaast zijn de nieuwe vuilnisbakken zo ontworpen dat het nog makkelijker wordt om vuilnis in de vuilnisbak te gooien.

Niet alleen wij maar alle ondernemers op het Trivium zijn verantwoordelijk voor het schoonhouden van Trivium. Daarom zijn wij graag bereid om samen met de andere gebruikers van Trivium afspraken te maken over het gezamenlijk schoonhouden van Trivium. Door gezamenlijk op te trekken kan de effectiviteit van de maatregelen verder worden vergroot en de uitstraling en aantrekkelijkheid van Trivium worden geoptimaliseerd. Zoals wij dit ook gewend zijn op vele andere locaties in het land.

2. Verkeersdrukte en fietsveiligheid

Er zijn verschillende zorgen naar voren gebracht over de verkeersveiligheid. Ten aanzien van het uitgevoerde verkeersonderzoek wordt opgemerkt dat het rapport gebaseerd is op schattingen en aannames, zonder een concreet toekomstperspectief. Daarbij is de verkeersafwikkeling een aandachtspunt, gezien de hoge verkeersbewegingen ter plaatse en het dorps karakter van het wegennetwerk.

Een goede verkeersdoorstoom en verkeersveiligheid is voor een KFC-restaurant met een drive ook qua bedrijfsvoering van groot belang. Wij hebben verkeerskundig adviesbureau Mobycon (Onderbouwing verkeer KFC Etten-Leur , 3 juni 2024) uitvoerig laten onderzoeken welke effecten de vestiging zal hebben op de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid. Daarbij is uitdrukkelijk rekening gehouden met toekomstige woningbouw in de omgeving van het plangebied.

Uit het onderzoek volgt dat geen toenemende verkeersveiligheids- en doorstromingsproblemen verwacht (zie ook p. 14 van de Onderbouwing verkeer KFC Etten-Leur):

> *"Op basis van het drukste uur en uitgaand van 31,7% van de verkeersbewegingen dat van de drive-through gebruikmaakt, zijn in de drive-through in het drukste uur (31,7% x 165 =) 52 motorvoertuigbewegingen te verwachten. Dit komt neer op ongeveer (52 / 60 =) 1 auto per minuut. Stel dat in het slechtste geval een auto 5 minuten moet wachten voor het bestelpunt, bij het betaalpunt of bij het ophaalpunt, betekent dit dat er maximaal een rij van 5 auto's zal ontstaan. Dit aantal zal niet leiden tot terugslag op de Bredaseweg, dus zorgt niet voor verkeersveiligheids- en doorstromingsproblemen op de Bredaseweg." (Onderstreping onzerzijds).*

Bovenstaande conclusie heeft betrekking op de verwachte situatie in 2040 waarbij is uitgegaan van extra woningbouw (600 woningen) en de vestiging van KFC.

Zie ook p. 15 van de Onderbouwing verkeer KFC Etten-Leur):

> *"Op basis van de omzetprognose van de voorziene KFC in Etten-Leur ten opzichte van de gemiddelde omzet van alle KFC-vestigingen in Nederland en op basis van referentiesstudies, hebben we de verkeersaantrekkende werking van de voorziene KFC berekend op basis van de omzetprognose van de voorziene KFC. Deze is 20% lager dan het CROW-kencijfer voor fastfoodrestaurants. De verkeersaantrekkende werking neemt daarmee toe met 1.828 motorvoertuigbewegingen per etmaal, met 146 pae in het drukste ochtendspitsuur en met 165 pae in het drukste avondspitsuur.*
>
> *Op basis van de berekende toekomstige intensiteiten hebben we geconstateerd dat zowel op wegvakniveau als op kruispuntniveau geen knelpunten te verwachten zijn als gevolg van de komst van de ontwikkeling.*
>
> *Daarmee concluderen we dat het aspect verkeer de ontwikkeling niet in de weg staat."(Onderstreping onzerzijds).*

COLLINS FOODS NETHERLANDS OPERATIONS B.V.

Mochten er op enig moment knelpunten ontstaan, dan zijn wij uiteraard bereidt om mee te denken naar mogelijke oplossingen. Na de opening van het filiaal kunnen wij in samenwerking met de gemeente en omliggende bedrijven periodieke evaluaties uitvoeren.

3. Innovatieve en economische meerwaarde

Hoewel wij in de ruimtelijke onderbouwing uitgebreid hebben getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking, is de innovatieve en economische meerwaarde van een KFC-restaurant in Etten-Leur tijdens het debat in twijfel getrokken. Wij benadrukken ten aanzien van dit onderwerp graag het volgende.

De KFC-vestiging in Etten-Leur biedt aanzienlijke economische en innovatieve meerwaarde door in te spelen op de kwalitatieve behoefte van de regio. Terwijl veel bestaande horecagelegenheden traditioneel zijn, biedt KFC op de strategische locatie Trivium een modern concept dat een breed publiek aanspreekt, van lokale bewoners tot voorbijgangers via de A58. Dit verrijkt het horeca-aanbod en trekt nieuwe doelgroepen aan, wat de regionale verzorgingsfunctie versterkt. De ervaring leert dat ook andere ondernemers mee zullen profiteren van de aanwezigheid van de aanwezigheid van KFC.

Voor wat betreft innovatie en duurzaamheid, dit is een belangrijke pijler in de bedrijfsvoering van KFC wat reeds heeft geresulteerd in;

- Eerste QSR restaurant in Nederland met A+++++ energielabel;
- Toevoegen van diverse vegetarische producten;
- Alle kipproducten hebben het 1* beter leven keurmerk;
- Recycling van plantaardige olie tot biodiesel;
- Etc.

Zie ook de bijgevoegde flyer impact KFC (Collins Foods) in bijlage 1

Er is voldoende marktruimte voor de nieuwe vestiging, die niet alleen lokale klanten, maar ook bezoekers van buiten de regio aantrekt. Dit draagt bij aan de economische dynamiek zonder negatieve effecten op bestaande horeca. De komst van KFC past goed binnen de gemeentelijke beleidskaders, die horeca beschouwen als essentieel voor de toeristisch-recreatieve functie van de regio.

4. Gezondheid

Ons initiatief komt de gezondheid van de omgeving volgens uw raad niet ten goede. Onder het oude recht moeten omgevingsvergunningen in overeenstemming zijn met 'een goede ruimtelijke ordening'. Onder de Omgevingswet dient sprake te zijn van een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. Onder beide wettelijke systemen gaat gezondheid over milieu hygiënische aspecten en invloeden op de omgeving. Anders dan soms wordt gedacht, biedt ook de omgevingswet geen instrumenten om de menselijke consumptie te reguleren.

Onverlet het voorgaande zijn wij ons uiteraard welbewust van de algemene maatschappelijke opgave met betrekking tot gezonder en bewuster eten. In de praktijk blijkt er bij consumenten behoefte te zijn aan fastservice restaurants. Onze sector is er in toenemende mate van doordrongen dat er daarmee een verantwoordelijkheid op ons allen rust om juist een onderdeel van de oplossing te zijn.

Daarom heeft KFC zich geconformeerd aan het "Fastservice Manifest" dat in 2024 officieel is getekend. Samen met Koninklijke Horeca Nederland (KHN) en een aantal andere bedrijven uit de QSR-sector hebben wij concrete ambities gedefinieerd op het gebied van een gevarieerd aanbod, het verbeteren van producten en het maken van gezondere keuzes. Met deze brede aanpak willen wij juist een gevarieerde leefstijl stimuleren en de consument verleiden om daadwerkelijk gezondere keuzes te maken.

COLLINS FOODS NETHERLANDS
OPERATIONS B.V.

Het Fastservice Manifest is bijgevoegd als **Bijlage 2**.

Ook in de praktijk wordt in KFC restaurants in toenemende mate ingezet op de stimulering van weloverwogen keuzes. Dit doen wij door middel van voedselinformatie en door aanpassingen aan de menu's.

Een greep uit onze maatregelen:

- Introductie gerechten met minder calorieën zoals een salade en een twisterwrap (minder dan 500 calorieën;
- Vegetarische alternatieven (Orginal Recipe Veggie Tenders);
- Vervangen Sisi en 7UP door suikervrije optie (0%);
- Standaard mineraalwater bij kindermenu's, low sugar appelmoes en maïs als standaard bijgerecht;
- Suikervrije opties worden als eerste en beter zichtbaar ten opzichte van ongezondere varianten.
- Plantaardige oliën (deze worden ook nog eens 100% gerecycled;

Zie ook de bijgevoegde **flyer duurzaamheid** (bijlage 3)**.**

5. Conclusie

Gelet op het voorgaande verzoeken wij uw raad om in te stemmen met het voornemen om op de locatie Trivium 170 in Etten-Leur een KFC-restaurant te realiseren. Uit de uitgevoerde onderzoeken en de te treffen maatregelen blijkt dat er geen negatieve gevolgen voor de omgeving te verwachten zijn. Het initiatief is daarnaast een wenselijke en passende ontwikkeling in de omgeving en staat niet aan eventuele toekomstige ontwikkelingen in de omgeving zoals woningbouw in de weg.

Met vriendelijke groet,

A.R. Wielenga
Acquisition manager Real Estate

Bijlage 1: Flyer impact KFC (Collins Foods)
Bijlage 2: Fastservice Manifest
Bijlage 3: Flyer duurzaamheid