Versie met in rood aanvullingen op de eerder getypte tekst n.a.v. uitspraken namens college ter vergadering en beantwoording van vragen

Inspraakreactie gezamenlijke ondernemers Trivium-oost en Intratuin op raadsvoorstel Verklaring van geen bedenkingen KFC Trivium
(van west naar oost: Praxis, Boerenbond (agendalid), CrossFit Etten-Leur, McDonald's en Intratuin)

Opbouw van de inspraakreactie
- opmerkingen t.a.v. raadsvoorstel
- uittreksel uit opmerkingen t.a.v. ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken verkeer/parkeren
- algemene observaties
- conclusie

Bijlage (niet uitgesproken ter vergadering):
- (nadere onderbouwing van en meer gedetailleerde) opmerkingen t.a.v. ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken verkeer/parkeren
- berekening aantal motorvoertuigbewegingen

Opmerkingen t.a.v. raadsvoorstel
- stelling dat uit plan "gebleken is dat het bouwplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening" is te boude uitspraak (zie verdere argumentatie);
- bij 'kanttekeningen en risico's' wordt gesignaleerd dat de "te verwachten hogere verkeersdrukte op bepaalde tijdstippen aanvaardbaar is volgens onderzoek". Daar waar dat onderzoek gekleurd en onvolledig is (zie verdere argumentatie) is dat een onjuiste conclusie;
- bij 'kanttekeningen en risico's' wordt de omgevingsdialoog aangehaald. Los van onze reactie inzake verkeersdrukte (zie verdere argumentatie) is de constatering dat de weergave van de omgevingsdialoog oppervlakkig en gekleurd is, soms fragmentarisch weergeeft wat er besproken is en dat deze dateert van 1,5 jaar geleden zonder dat ruimte is geboden voor reflectie op wijzigingen in stukken en onderzoeken;
- qua *verkeersdrukte* wordt geconcentreerd op cyclustijden van kruispunt LV-Bredaseweg. Los van onze mening of dit wel/niet klopt is de maatgevende afweging die van de situatie op het gedeelte Bredaseweg - Hoge Vaartkant (weg naar viaduct) en de daar al bestaande druk door afslaand en invoegend verkeer;
- bij 'duurzaamheid/people' wordt aangegeven dat het restaurantaanbod wordt verbreed. De kanttekening dat daarvoor geen ruimte is in dit segment (zie argumentatie verderop) en dat het op verkeerde plek is (buiten de centra Etten en Leur) ontbreekt echter.
- bij 'duurzaamheid/planet' wordt aangegeven dat "KFC voornemens is om drastische veranderingen door te voeren om afvalstroom in te perken". Dat is nu nog niet meer dan een kreet.

- bij ‘duurzaamheid/profit’ wordt aangegeven dat de locatie bij dit initiatief “een toekomstbestendige functie krijgt met extra werkgelegenheid”. Een dergelijke afweging is bij een inbreuk op het ruimtelijk beleid (en op het aspect ‘levenswijze en volksgezondheid’) niet relevant.
- college geeft onterecht aan dat het initiatief past binnen Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. De eerste twee zal wel maar het past absoluut niet binnen het gemeentelijk beleid, nl. dat in de Omgevingsvisie (daar waar het initiatief extra barrières oproept voor de Oostelijke randweg);
- gesignaleerd werd dat het initiatief afwijkt van 3.4.f.1 in bestemmingsplan (max. 1 hotel-rest, max. 2 restaurant, max. 1 bar-dancing). Het wijkt echter op meer plaatsen af, nl. van specifiek in het bestemmingsplan benoemde verbijzonderingen van 3.4.f.1: in 3.4.f.4 is bepaald dat vanuit het functie-ondersteunend karakter tenminste 1 restaurant in de grootschalige detailhandel moet komen en in 3.4.f.7 is bepaald dat dat ook bij een sportvestiging mocht komen (zoals dat nu bij Zuit is). Dat ondersteunt het uitgangspunt in beleid destijds en in huidig beleid dat er buiten het ene toegestane zelfstandig restaurant geen andere restaurants buiten centrum Etten en Leur moeten worden toegevoegd;

<u>Uittreksel uit opmerkingen t.a.v. ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken verkeer/parkeren</u>

- het hele uitgangspunt is verkeerd: “we laten de oostelijke randweg even weg want die is nog niet vastgesteld”. Deze randweg maakt deel uit van de Omgevingsvisie en is daarmee concreet voorgenomen beleid;
- bij het verkeeronderzoek is de Oostelijke randweg niet meegenomen, alleen de effecten op cyclustijden van de kruising Lage Vaartkant-Bredaseweg van een nog hypothetisch scenario van 600 woningen Lage Vaartkant zijn kort bezien. De belangrijke functie (zoals in Omgevingsvisie benoemd) van de Oostelijke randweg als ontsluiting van Leur (en verkeer vanaf Breda/Prinsenbeek) is echter geheel buiten beschouwing gelaten;
- met dit plan wordt horeca toegevoegd op een locatie aan de rand terwijl beleid is om dat in centrum Etten en Leur te concentreren (laatstelijk in Centrumvisie, daarnaast in (ouder) Horecabeleid);
- rapport zegt dat er “geen vanzelfsprekende behoefte aan dit soort zaken is”. Moet die dan maar gecreëerd worden, (1) afwegend tegen volksgezondheid en leefstijl (zie bijdrage andere spreker die volledig wordt ondersteund) en (2) juist op deze locatie waar ‘ie de randweg in de wielen rijdt?
- rapport geeft zelf aan dat er geen marktruimte is voor een fastservice restaurant (tabel 2 pag. 9: nu min 0,3 miljoen euro ruimte, in 2033 plus 0,1 miljoen euro ruimte). Daarnaast is de vestiging van Burger King Princeville (op 6 autominuten) niet meegeteld;
- wegmoffelen van moeilijke zaken: “in 2040 geen knelpunt op Bredaseweg maar wel waarde hoger dan de ambitie van gemeente Etten-Leur” (is de ambitie geen uitgangspunt dan?) en “wel is het goed dat de gemeente de situatie blijft monitoren” (m.a.w. ‘we weten wel dat het fout gaat maar dat is nu even niet belangrijk’)
- gemakshalve wordt uitgegaan van door initiatiefnemers zelf ”aangeleverde gegevens” (waarop gebaseerd dan?) en diens eigen aannames over omzetten en daaruit voortvloeiende verkeersbewegingen.

- parkeren wordt bij dit gebruik op andere momenten dan bij gebruik als evenementenlocatie en de aanvullende opstoppingsproblemen worden miskend;
- aan de haalbaarheid op privaatrechtelijk gebied wordt onterecht gemakkelijk voorbijgegaan. De erfdienstbaarheid ziet op een gezamenlijke parkeerterrein met goede doorstroom op rijvlakken èn de nieuwe parkeerplekken (hoewel aangeduid als 'openbaar') stralen door de ligging uit 'gereserveerd KFC'.
- tekst staat vol ongefundeerde (toevallig voor dit initiatief positieve) kwalificaties. Op basis waarvan dat 'conclusies' zijn wordt niet aangegeven.

Algemene observaties

- Het afgeven van een Verklaring van geen bedenkingen is geen *plicht* voor een gemeenteraad. De verklaring kan worden geweigerd in het belang dat door de raad moet worden beschermd, in dit geval een goede ruimtelijke ordening.
- De ruimtelijke onderbouwing is al gebrekkig en wankelend;
- De ruimtelijke onderbouwing laat een essentieel onderdeel van het ruimtelijk beleid van de gemeente in de Omgevingsvisie (de Oostelijke randweg), buiten beschouwing.
- De ruimtelijke onderbouwing gebruikt volledig verkeerde aantallen verkeersbewegingen van afslaand en invoegend verkeer op de inritten van Trivium-oost;
- (Op basis van de getelde klantcontacten van de gevestigde bedrijven, dit rapport inzake KFC plus het rapport inzake Intratuin) zijn er straks per gemiddelde dag 7.300 verkeersbewegingen, alleen al *van* en *op* de inritten op de Bredaseweg (nadere onderbouwing verderop). Ter vergelijking: dat is ongeveer het aantal doorgaande motorvoertuigen dat op een normale weekdag over de Vossendaal rijdt. Die 7300 bewegingen betreffen hier dus alleen het afslaand en invoegend verkeer en nog niet eens het doorgaand verkeer op de Bredaseweg. Dat is nog los van de piekmomenten!
- Niet vergeten: nu zijn die bewegingen op een 30-km weg met weinig doorgaand verkeer, straks een 50-km weg als doorgaande route naar Leur.
- er zijn geen normen van CROW over afslaand verkeer. Wel staat in "Duurzaam veilig" dat op gebiedsontsluitingswegen "het uitwisselen van verkeer plaatsvindt op kruisingen en op de wegvlakken ertussen stroming moet zijn". Los van de vraag in hoeverre KFC omzet van McDonald's afneemt (ervaringscijfers geven aan in eerste instantie 5% naar KFC, binnen 6 maanden gelijkgetrokken vanwege synergie) geldt dat hier al enorme zaken (alle op-/afritten terwijl die uitkomen op een weg waar stroming moet zijn) op te lossen zijn om überhaupt de Oostelijke randweg mogelijk te maken. Vul nu eerst je hoofdbeleid op ruimtelijke gebied in (inpassen van Oostelijke randweg in een al moeilijke situatie, rekening houdend met nadere zaken uit de Omgevingsvisie die in dat gebied spelen) en kijk dan of er ook nog een ontwikkeling als KFC kan komen. Doe dat vooral in overleg met de al gevestigde bedrijven om gezamenlijk tot een oplossing te komen.
- Nu al zijn op piekmomenten opstoppingen voor McDrive (zie foto). Dit leidt tot een forse beperking van het gebruik van de doorgaande weg. Daarnaast is deze inrit hierdoor al geblokkeerd dus alle bewegingen KFC gaan dan over parkeerterrein voor

Boerenbond en sportschool waardoor het parkeren daar geblokkeerd wordt.



Conclusie

Het afgeven van een Verklaring van geen bedenkingen in deze situatie zou een onjuist besluit zijn. Het belang dat door de gemeenteraad moet worden beschermd (de goede ruimtelijke ordening) wordt nl. zeker niet gediend met deze ontwikkeling.
Van een goede ruimtelijke ordening kan pas sprake zijn als rekening wordt gehouden met de integrale gemeentelijke visie. Onderdeel van de Omgevingsvisie Etten-Leur (de integrale nota van ruimtelijk beleid) is de aanleg van een Oostelijke randweg. In het voorjaar is hiervoor (als uitwerking op dit punt van de algemene visie) een fors voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld om concrete plannen verder uit te werken. De komst van de, voor een integrale goede ruimtelijke ordening essentiële, Oostelijke randweg (die als zodanig in de Omgevingsvisie is opgenomen) wordt al bemoeilijkt door de bestaande aantallen motorvoertuigen die gebruik maken van de inritten. Daarnaast wordt deze straks verder versterkt door de verkeersinvloeden van de verplaatsing van de Intratuin, zoals die in de Omgevingsvisie is opgenomen vanuit de samenhang met de woningbouwplannen op de huidige locatie. Deze problemen zouden nog weer verder worden verergerd door het huidige initiatief (KFC), zodat het belang van een goed ruimtelijke ordening niet wordt beschermd.
Het is juist de taak van de gemeenteraad om het overzicht te bewaren en te waarborgen dat de integrale Omgevingsvisie wel kan worden gerealiseerd. Het is zeker niet het gemeentelijk belang om nu mee te werken aan een initiatief dat een hoger belang dwarsboomt. Waarom immers zou je, vooruitlopend op een afgewogen besluitvorming over Oostelijke randweg, extra barrières opwerpen die je helemaal niet hóeft op te werpen (omdat het voor dit initiatief afgeven van een Verklaring van geen bedenkingen

geen verplichting is, sterker nog, niet eens *kan* als het belang van een goede (integrale) ruimtelijke ordening niet wordt gediend?). Vul nu eerst je hoofdbeleid op ruimtelijke gebied in (inpassen van Oostelijke randweg in een al moeilijke situatie, rekening houdend met nadere zaken uit de Omgevingsvisie die in dat gebied spelen) en kijk dan of er ook nog een ontwikkeling als KFC kan komen. Doe dat vooral in overleg met de al gevestigde bedrijven om gezamenlijk tot een oplossing te komen.

Bijlage

(Nadere onderbouwing van en meer gedetailleerde) opmerkingen t.a.v. ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken verkeer/parkeren
Op volgorde van het stuk en daarmee soms wat van de hak op de tak. Vele kleine opmerkingen zijn maar weggelaten. In stuk hierna ook aangegeven wat echt essentiële punten zijn maar ook andere moeten worden benoemd.
Voor elke opmerking staat tussen haakjes de paragraaf (of paginanummer) waarop het betrekking heeft.

- (1.3) Vigerend bestemmingsplan: los van “doel van deze onderbouwing is om af te wijken van bestemmingsplan” geldt dat de hele gedachte van bestemmingsplan was om 1 los restaurant te hebben (toen: “dromen van McDonald’s”) en als er nog meer moest dan alleen ondersteunend aan detailhandel of sport, geredeneerd om geen afbreuk te doen aan het uitgangspunt van concentratie van horeca in centrum Etten en Leur. Deze voorgestelde afwijking is dus niet zomaar een afwijking van bestemmingsplan maar meer van een bredere visie.
- (2.2) aangegeven wordt dat binnen het plangebied na ontwikkeling 55 parkeerplekken zijn (4 meer dan eerst). Elders (4.1.3) staat dat er 41 *meer* parkeerplekken dan nu zouden moeten zijn. Hoe zit het nu?
- (2.2) stelling dat “KFC voornemens is om drastische veranderingen door te voeren om afvalstroom in te perken” maar onduidelijk is of dat daadwerkelijk geeffectueerd wordt;
- (pag. 8) sprake is van “reclametotem”. Komt die er wel of niet?
- (3.1.3) tekst staat vol ongefundeerde (toevallig positieve) kwalificaties: “levert positieve bijdrage aan verzorgingsfunctie”, “toevoeging modern horecaconcept …. meerwaarde aan bestaande horecastructuur”, “omdat voldoende behoefte is aangetoond”, “belangrijke meerwaarde”. Op basis waarvan zijn dat conclusies?
- (3.1.3 maar dan de bijlage 1 Ladderonderbouwing) meerdere punten:
  - (2.2 van bijlage) “goede horeca essentieel voor sterke centra en andere bestemmingen”: ja, maar wel op Etten-Leurse schaal te richten op concentratie centrum Etten en Leur;
  - (idem) aan trend “grotere, multifunctionele horeca” wordt niet voldaan;
  - (idem) “er is in veel gebieden ‘te veel van hetzelfde’”: Uhm: McDonald’s en KFC …. (enig verschil is meerdere kipvarianten)?
  - (2.3 van bijlage, blauwe kader) “er bestaat voor horeca als hier beoogd in wezen geen ‘vanzelfsprekende behoefte’”: waarom dan wel toevoegen?
  - (2.3 van bijlage) de recente vestiging van Burger King Breda op de aansluiting A58/A16 is niet beschouwd maar ligt wel op 6 autominuten

  - (pag. 9 van bijlage) in tabel 2 staat voor “Fastservice” indicatieve marktruimte van (huidig) minus 0,3 miljoen tot (2033) plus 0,1 miljoen. Dan is de discussie toch al klaar?
  - (4 van de bijlage) eindigt met positieve opmerkingen die of niet worden onderbouwd (“levert positieve bijdrage aan verzorgingsfunctie”, “trekt nieuwe doelgroepen”) of onjuist zijn (“onderscheidend en complementair”, “voldoende behoefte aangetoond”).
- (3.2.2) De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant bestaat niet meer vanaf 01-01-2024. Stuk is niet actueel (behalve losse opmerking (pag. 12 onderaan) “per 1-1-24 ingegaan”), waarbij verder de aanpassingen van de Omgevingsverordening t.o.v. de Interim Omgevingsverordening niet zijn bezien en onjuiste verwijzing naar artikelen staan.
- (hfdst. 4) de gehele opbouw spreekt “Bredaseweg tussen KFC en Lage Vaartkant”: je hoort toch uit te gaan van de gehele strook dus tot Hoge Vaartkant richting viaduct?
- (4.1.2) gemakshalve wordt op basis van (door Collins/KFC zelf)”aangeleverde gegevens” (waarop gebaseerd dan?) en aannames uitgegaan van lagere verkeer aantrekkende werking dan de normen aangeven. De indruk is dat de normen alleen gelden als het de initiatiefnemer uitkomt.
- (4.1.2, **essentieel**) de hele Randweg-oost wordt weggelaten uit de beoordeling. In het onderliggend rapport staat “bij onderbouwingen als deze wordt doorgaans enkel rekening gehouden met al vastgestelde ontwikkelingen dus hier laten we de Randweg-oost buiten beschouwing”! De gemeente heeft in de Omgevingsvisie het belang van Randweg-oost en ondertunneling aangeven, heeft een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld om deze verder te onderzoeken en draagt uit in alle stukken “we zetten vol in op de aanleg van de oostelijke randweg en tunnel”: het is dus een essentieel deel van het beleid, dat wel degelijk (en zeer nadrukkelijk) moet worden afgewogen!
- (4.1.2 maar dan de bijlage 2, Verkeersonderzoek) meerdere punten:
  - te weinig tijd om berekeningen te laten checken
  - bij het verkeeronderzoek is de Oostelijke randweg niet meegenomen, alleen de effecten op cyclustijden van de kruising Lage Vaartkant-Bredaseweg van een nog hypothetisch scenario van 600 woningen Lage Vaartkant zijn kort bezien. De belangrijke functie (zoals in Omgevingsvisie benoemd) van de Oostelijke randweg als ontsluiting van Leur (en verkeer vanaf Breda/Prinsenbeek) is echter geheel buiten beschouwing gelaten;
  - 2.2.1: het belangrijkste beleidsmatige kader (omgevingsvisie met daarin oostelijke randweg) wordt buiten beschouwing gelaten om reden als hierboven).
  - door dit onjuiste uitgangspunt (geen rekening met oostelijke randweg) zijn alle berekeningen onjuist
  - (3.1) hoewel gezien vorige opmerking al niet meer relevant: eerst staat er dat KFC Etten-Leur is te vergelijken met Oosterhout en Veenendaal en vervolgens worden niet de gegevens daarvan maar van drie andere KFC’s betrokken bij de opbouw van het verhaal.
  - (4.2.2 van bijlage 2) kent berekening die eindigt op “1 auto per 4 à 6 seconden dus tijd genoeg om af te slaan”: geen waarneming maar verwachting èn geen rekening gehouden met aanhangers waardoor langere/andere belemmering van in-/uitvoegen

- (4.1.2, pag. 17 in conclusie, **essentieel**) twee stellingen die duidelijk aangeven wat hier gebeurt:
  - “in 2040 geen knelpunt op Bredaseweg maar wel waarde hoger dan ambitie van gemeente Etten-Leur”: is de ambitie geen uitgangspunt dan?
  - “wel is het goed dat de gemeente de situatie blijft monitoren”: m.a.w. ‘wet weten wel dat het fout gaat maar dat is nu even niet belangrijk’.
- (4.1.3) ook voor parkeren wordt uitgegaan van door initiatiefnemer aangeleverd referentiecijfers: gekleurde informatie dus
- (4.1.3) parkeerbehoefte komt uit op 41 parkeerplaatsen. Los van de opmerking over tellingen (zie hierna): deze 41 plaatsen zijn op andere momenten nodig (nl. gelijktijdig met de drukte bij Boerenbond/sportschool/McDonald’s) dan voor het evenementencentrum (loop van de avond). Het hele idee van onderling medegebruik van gezamenlijk parkeerterrein wordt daarmee onderuitgehaald.
- (4.1.3) gesignaleerd wordt dat “op koopavond zoekverkeer optreedt“ maar er wordt niet ingegaan op wat dat betekent qua terugslag op de Bredaseweg/Oostelijke randweg.
- (hfdst. 4) alle andere genoemde aspecten zijn door ons niet te toetsen
- (5.1) maatschappelijke uitvoerbaarheid gaat ook over volksgezondheid en leefstijl. Die wordt hier niet benoemd maar is wel relevant: ‘wil je in zijn algemeenheid fastfood toevoegen’ en daarnaast ‘wil je dat doen bij een middelbare school’? De bijdrage van andere insprekers wordt volledig ondersteund.
- (5.1.5) De omschrijving van de erfdienstbaarheid parkeren is onvolledig. Privaatrechtelijk is het zo dat er ongestoord medegebruik moet zijn van parkeren en toegangswegen. In het plan:
  - worden parkeerplaatsen verplaatst vanaf een positie waar ‘vrij gebruik door iedereen’ duidelijk is naar een positie ‘op de aparte toegang naar (de drive van) KFC’;
  - kan door terugslag van wachtend verkeer de ongestoorde doorgang op het rijvlak, dat de parkeerplaatsen ontsluit, worden belemmerd.

  De betrokken partijen hebben al privaatrechtelijke actie aangekondigd.

Aantal klantcontacten en verkeersbewegingen Bredaseweg van stoplichten tot Hoge Vaartkant (weg naar viaduct)

	klantcontacten	
KFC	333.610	volgens rapport (1828 maal 365 dgn gedeeld door 2)
McDonald's	450.000	
Boerenbond	40.000	
CrossFit Etten-Leur	20.000	
Intratuin	400.000	
subtotaal	1.243.000	(afgerond)
Praxis	180.000	(alleen in, uit via stoplichten)

Aantal verkeersbewegingen is dan:

1.243.000 maal 2	2.486.000	
180.000 maal 1	180.000	
Totaal	2.666.000	grotendeels auto’s (ervaringscijfers, gezien functies)

Dat betekent 7.300 bewegingen van in- en uitvoegend verkeer.