Jolanda van der Weegen-Hopstaken

Van: griffie@etten-leur.nl
Onderwerp: RE: KFC - raadsbrief

Onderwerp: KFC - raadsbrief

Beste Allen,

Wij namen kennis van de brief van mevr. Lemmens aan de gemeenteraad inzake de KFC. We hebben de sterke wens hierop te reageren naar alle raadsfracties (met de leden van het college en mevrouw Lemmens in cc) door middel van deze mail. Ons verzoek aan de geadresseerden van de fracties is om deze mail door te zenden naar hun fractieleden en burgerleden.

Deze reactie is hier en daar in steekwoorden om de leestijd te beperken.

Wij zagen vier onderwerpen:

1. waarom omgevingsvergunning en niet bestemmingsplanwijziging
2. afvalbeheersing en sancties
3. overwegingen destijds om twee restaurants toe te staan
4. randweg:
    a. wel/niet meegenomen in rapporten
    b. is toevoegen KFC beperking voor randweg
    c. verkeerstellingen

Ad 1 - waarom omgevingsvergunning en niet bestemmingsplanwijziging

- keuze procedure is inderdaad aan indiener
- ontslaat niet gemeenteraad van eigen oordeel op basis van het eigen beleid

Ad 2 - afvalbeheersing en sancties

- een straal van 25 meter is maar een standaard bereik en in de praktijk volstrekt ontoereikend voor het Trivium. McDonald's ruimt tot 100 meter op en gaat ook t/m Praxis op 300 meter.

Ad 3 - overwegingen destijds om twee restaurants toe te staan

- correct omschreven (één "los" restaurant, een tweede "dienend aan"), overigens ook hotel met restaurant. Aanvullend: er zit al een hotel-restaurant (conform BP), een ondersteunende horeca (Zuit NL -conform BP) en een losse (McDonald's – conform BP)
- niet geantwoord is op vraag wat overweging was. Die was om horeca ter plekke niet ten koste van centrum te laten gaan.
- in het verlengde daarvan: waarom nu dan wel ten koste van centrum? En aanvullend: er is geen marktruimte (in Ladderonderbouwing (bijlage bij Ruimtelijke Onderbouwing) staat ook nog letterlijk (in 2.3) "er is geen vanzelfsprekende behoefte", (in tabel 2 pag 9) "indicatieve marktruimte Fastservice is minus 0,3 tot plus 0,1 miljoen" terwijl in 2.3 nog niet eens de invloed Burger King Princeville is meegenomen)

Ad 4.a. -randweg-wel/niet meegenomen in rapporten

- onjuiste bewering dat oostelijke randweg is meegenomen: op pag. 4 staat letterlijk "We laten daarom deze randweg en de impact (…) buiten beschouwing".
- waarschijnlijk gedoeld op pag. 5: "ondanks dat we geen rekening houden met randweg (…..) maken we wel gebruik van prognoses plan-MER Omgevingsvisie"; verder wordt verwezen naar bijlage 1. In die

bijlage 1 (pag. 17) staat: “gegevens zijn bekend van Bredaseweg westzijde” en “ten oosten gebruiken we eigen inschatting”; dan wordt er toch geen gebruik gemaakt van “gegevens uit plan-MER” ?!
- in plan-MER Omgevingsvisie staat ergens aanname van 11.000 motorvoertuigbewegingen op Oostelijk randweg zelf. Omdat er verder geen gegevens zijn opgenomen is dit niet te achterhalen in hoeverre bezoek van/naar in-/uitritten daarbij hoort en waarop dat dan gebaseerd is.
- verder in verkeersrapport KFC (voortbordurend op de plan-MER) alleen effecten op cyclustijden verkeerslichten genoemd (en die zal je best kunnen fine-tunen). Nergens worden effecten in- en uitritten op dit stuk weg in beschouwing genomen.

Ad 4.b.- randweg-is toevoegen KFC beperking voor randweg
- terechte uitspraak is dat geen extra in-of uitritten komen
- ongenuanceerde uitspraak: discotheek (of evenementenlocatie) geeft ook verkeergeneratie. Klopt helemaal maar (1) kent wel totaal andere piekmomenten dan de andere huidige bedrijven en (2) genereert ook veel minder dan de 666.000 (1828 maal 365) van KFC. Dit is op geen enkele manier te vergelijken met de verkeersbelasting van een KFC.
- wel geldt: KFC zelf geeft ruim 1.800 extra bewegingen aan. Op bestaande in- en uitritten is nu al probleem. KFC geeft gelijktijdige belasting dus problemen worden verergerd dus KFC geeft zeker wel aanvullend beperkingen op randweg.

Ad 4.c. – randweg-verkeerstellingen
- erg tendentieus wordt gezegd ”4.200 bewegingen is beduidend lager dan 7.300 namens ondernemers Trivium”: in onze cijfers staat over 7.300: is ‘huidig plus Intratuin+KFC’. Pak de cijfers uit onze inspraakreactie: doorgerekend zijn verkeerscijfers van de ondernemers op dit moment (McDonald’s, Crossfit, Boerenbond, Praxis maar exclusief Studio 076) 3.300 versus de berekening in brief van 2.400. Verschil is dus veel kleiner.
- cijfers ondernemers zijn op basis van jaargemiddelde aan klantcontacten; cijfers in brief uit één telling in één week.

Samengevat is het zo:
- kijk je verder dan de waan van de dag dan geef je als raad geen verklaring van geen bedenkingen af wegens strijd met belang van goede ruimtelijke ordening
- eerst kijk je naar het ruimtelijke beleid dus Omgevingsvisie Etten-Leur (met daarin “Oostelijke randweg nastreven als de óplossing (en niet verplaatsing van verkeersprobleem E-L Noord” en “strategische woningbouwlocatie Lage Vaartkant door uitplaatsen Intratuin”), versterkt door voorbereidingskrediet
- dan zeg je ‘kunnen we gezien de krappe ruimte op dit deel Bredaseweg en alle in- en uitritten nu al bewerkstelligen dat er geen belemmeringen voor randweg liggen’
- als (of zodra) dat *gegarandeerd* is (dus niet een toezegging maar goed onderzocht en bewezen is) kun je door en tot die tijd geef je geen verklaring van geen bedenkingen af voor deze ontwikkeling
- werk dus de studie randweg en tunnel goed uit en los het bestaande probleem op en bezie dan wat er anders kan op Trivium-oost dan bestaande situatie
- juist nu (bij deze afweging met eigen beleidsruimte) moet de raad zeer zorgvuldig te werk gaan om zo niet belangrijke en concrete plannen extra te gaan belemmeren.

Namens de gezamenlijke ondernemers Trivium-oost en Intratuin,

Met vriendelijke groeten,

Jurjen van Ameijde

VA-Vastgoedadvies