

Afdeling Ruimtelijke Planvorming  
t.a.v. Jan Pieter Koppert  
Postbus 10007  
8000 GA Zwolle

Mijn ref.: SJF-03212016

Zwolle, 21 maart 2016

Betreft: Zienswijze Bestemmingsplan Foodcourt 'De Verleiding' te Zwolle

Geachte heer Koppert,

Hierbij geef ik aan dat ik kennis heb genomen van het door u gepubliceerde ontwerpbestemmingsplan inzake de herontwikkeling van het terrein gelegen aan de Oude Meppelerweg 1-3, 'De Vrolijkheid'. Middels deze brief wil ik graag een zienswijze indienen tegen het ontwerpbestemmingsplan Foodcourt de Vrolijkheid met bijbehorende toelichting.

In de door BRO opgestelde ruimtelijke onderbouwing (Zwolle; haalbaarheid en effecten Foodcourt herontwikkelingslocatie 'De Vrolijkheid') staan een aantal opvallende punten, die mij zorgen wekken en die ik daarom graag nader toegelicht zou willen zien.

Op pagina 8 wordt aangegeven dat het programma bestaat uit 2 fastfoodrestaurants. Subway zal zich op deze locatie vestigen met een drivelane. Als Subway op 'Google' wordt ingetoetst verschijnt er overal: Fastfood restaurant Subway. Dit wordt tevens bevestigd op pagina 19 van de ruimtelijke onderbouwing. Het programma bestaat derhalve dus uit drie fastfoodrestaurants.

Op pagina 9 staat aangegeven dat de gemeente het horecabeleid heeft geformuleerd in de Horecavisie Zwolle 2012-2017. In deze visie kiest de gemeente voor wezenlijke toevoeging van horeca, maar met duidelijke grenzen om voor de sector een gezonde basis te behouden en zo de kwaliteit verder uit te kunnen bouwen. Daarnaast is één van de speerpunten gesegmenteerde uitbreiding van aanbod.

Met de aanwezigheid van een McDonald's restaurant tegenover de locatie en de toevoeging van drie nieuwe fastfoodrestaurants rijmt dit niet met de voorliggende horecavisie en wordt zo een overaanbod gecreëerd op deze locatie. Concurrentie in de markt is niet erg, maar een erg scheef overaanbod in dit deelgebied lijkt mij voor de gemeente niet gewenst.

Het onderzoek naar fastfood in de regio Zwolle in vergelijking met andere gemeenten lijkt mij niet relevant als niet kan worden onderbouwd en aangetoond dat er binnen dit deelgebied ruimte is voor in totaal vier soortgelijke fastfoodrestaurants. Een nader onderzoek naar de locatie en de directe omgeving lijkt mij hier noodzakelijk.

In het Ontwerpbestemmingsplan wordt daarnaast voor de drie fastfoodrestaurants en het reguliere restaurant tezamen een maximaal aantal voertuigen tussen de 2.000 en 4.000 voertuigen per etmaal verwacht. Echter is er geen verkeersonderzoek uitgevoerd wanneer deze verkeersstromen op de dag zijn. Tijdens de enorme piekmomenten die fastfoodrestaurants met name tijdens de lunch en het avondeten (17.00-19.00 uur) kennen, zullen de verkeersbewegingen veel groter zijn dan op andere momenten. Hier lijkt geen rekening mee te zijn gehouden in de onderbouwing. Er wordt simpel geschreven dat de capaciteit van de te realiseren ontsluiting voldoende is. Is dit wel zo en hoe zit het met de Meppelerweg en de Ceintuurbaan?

Daarnaast maak ik me zorgen over het feit dat bezoekers, die het foodcourt verlaten, voorrang hebben op het doorgaande verkeer. Dit kan op spitsmomenten tot enorme opstoppingen leiden.

Alle bedrijven en bewoners die in de buurt zijn gevestigd c.q. wonen zijn er niet bij gebaat dat de Ceintuurbaan en/of de Meppelerweg vast komen te staan voor verkeer, waardoor de bedrijven en woningen (zeer) slecht bereikbaar worden. Graag zou McDonald's dan ook een goed onderbouwde verkeersstudie zien teneinde er zeker van te zijn dat er in de toekomst geen (grote) verkeerskundige problemen zullen ontstaan.

Met vriendelijke groet,



Sjoerd-Jan Feenstra  
Franchisenemer McDonald's restaurant Zwolle-Noord

Correspondentieadres:

McDonald's Zwolle-Noord  
-Persoonlijk-  
T.a.v. Sjoerd-Jan Feenstra  
Postbus 40043  
8004 DA Zwolle