

Gespreksverslag

Datum 11 juli 2016

Aanwezig De heer S.J. Feenstra franchisenemer McDonald's, indiener zienswijze.
Wethouder Ed Anker namens de gemeente Zwolle,
Auke Sipma, namens de gemeente Zwolle, begeleider van project Foodcourt
Marjan Willems, namens gemeente Zwolle, beleidsadviseur ruimte en economie
Willem Bosch, namens de gemeente Zwolle, adviseur verkeer
Jolanda van den Berg, namens de gemeente Zwolle, juridisch planoloog

Onderwerp Zienswijze tegen bestemmingsplan Foodcourt De Vrolijkheid

Gespreksverslag:

De heer Anker geeft aan dat het gesprek is georganiseerd om te controleren of het dossier van de Foodcourt compleet is. Met name op het gebied van verkeer en horeca.

De heer Feenstra zegt niet betrokken te zijn geweest bij de ontwikkeling van de Foodcourt. Ook is Koninklijke Horeca Nederland (KHN) niet om advies gevraagd. Alleen Marjan Willems heeft hem over de plannen geïnformeerd. Hij vraagt zich af er wel behoefte is aan Fastfood. Volgens de horecavisie is er fastfood genoeg in Zwolle. Alleen in de buitenwijken is er nog ruimte. Er worden in de Foodcourt 3 á 4 restaurants toegevoegd. In het behoefteonderzoek zijn landelijke cijfers gebruikt. Is Zwolle wel vergelijkbaar met Amsterdam?

Als de Foodcourt dan doorgang zal vinden, is de vraag of de infrastructuur dit verkeer kan afwikkelen. Met name in de spits zijn er nu al problemen. Hij vreest dat klanten weg zullen blijven. Het heeft hem verbaasd dat het bestemmingsplan gelijk voor de besluitvormende raad is geagendeerd

De heer Anker zegt dat de agendacommissie voor de raad zelf besluit of en hoe een agendapunt wordt behandeld. Hij kon tijdens de vergadering van de raad hierop niet inhoudelijk reageren, maar heeft toegezegd met de indieners van de zienswijzen een gesprek aan te gaan. De resultaten hiervan zullen worden meegenomen in de informatienota aan de raad. Tevens zal worden nagegaan of de pieken in de spits goed in het verkeersonderzoek zijn meegenomen. De onderbouwing van de behoefte is aangeleverd door Reggestede, de ontwikkelaar, en is uitgevoerd door een deskundig bureau.

Mevrouw Willems geeft aan dat de plannen van de Foodcourt dateren van voor de vaststelling van de Horecavisie. Er speelde toen een discussie over hoeveel m2 aan horeca kon worden toegevoegd. Het initiatief is besproken met Van Spronsen, onze horeca adviseur. Geconcludeerd werd dat er weinig ruimte was voor Fastfood en dat deze behoefte er met name was in de buitenwijken. Deze m2 zijn ingezet voor de Foodcourt. Daarnaast zat er op de locatie al horeca. Bovendien trekt een Foodcourt met een attentiemast langs de A28 50 % van zijn omzet van passanten en inwoners uit de regio. Op basis hiervan is de berekening gemaakt van het aantal m2 dat mogelijk is voor de Foodcourt.

De heer Feenstra zegt dat zijn omzet sinds de realisatie van de attentiemast met 20 % is verhoogd en is verbaasd over de genoemde 50 % voor de Foodcourt. Hij was tevreden met de Horecavisie, omdat er volgens deze visie geen markt was voor Fastfood anders dan in de buitenwijken. Hij vreest dat de realisatie van de Foodcourt

ten kosten zal gaan van zijn omzet. Hij had graag betrokken willen worden bij het initiatief en vindt het jammer dat dit niet is gebeurd.

Mevrouw Willems zegt dat in het verleden ieder initiatief werd besproken met KHN. Bij de vaststelling van de Horecavisie is , na overleg met KHN, besloten geen advies meer in te winnen over horecaontwikkelingen.

De heer Feenstra herhaalt dat de realisatie van de Foodcourt ten kosten zal gaan van zijn omzet. Daarnaast vreest hij overlast van de restaurants van de Foodcourt, omdat zij hun afval in de omgeving niet zullen opruimen. McDonald's doet dit wel en hij verwacht dat zij hier ook op aan zal worden gekeken.

De heer Anker zegt dat dit inderdaad een aandachtspunt is, maar dat dit niet in een bestemmingsplan kan worden geregeld. Ook kan de gemeente op basis hiervan niet bepalen welk bedrijf zich wel of niet mag vestigen.

De heer Bosch licht het verkeersonderzoek toe. Het onderzoek is opgesteld door de ontwikkelaar en getoetst door de gemeente. Er is een vergelijking gemaakt met andere Foodcourts in Nederland. De verwachting is dat de verkeersproductie 2000 tot 4000 motorvoertuigen per etmaal bedraagt. Er zullen pieken zijn in de avondspits en in de weekenden. In het onderzoek is rekening gehouden met het feit dat de ontsluiting van de toekomstige Foodcourt wordt verplaatst, zodat er geen terugslag van verkeer zal plaatsvinden op de Ceintuurbaan. Daarnaast wordt de oprit van de A28 richting Meppel met een extra wegvak verbreed. De Foodcourt heeft een geringe toename (5%) van verkeer op de Ceintuurbaan en de op- en afritten A28 tot gevolg. De verwachting is dat de infrastructuur de verkeerstoename kan verwerken. Om zeker te zijn dat in het verkeersonderzoek geen zaken zijn vergeten, wordt er een verdiepingsslag gemaakt. De heer Sipma zegt dat de ontwikkelaar inmiddels is verzocht dit onderzoek uit te voeren.

De heer Feenstra vraagt of hij dit onderzoek kan inzien voordat dit naar de raad wordt gestuurd.

De heer Anker zegt dit toe.

De heer Feenstra geeft aan zijn omzet te willen beschermen en de onder de goede voorwaarden te willen ondernemen. Hij wil geen "Hornbach toestanden". Hij vraagt aandacht voor de verwaarlozing van het huidige pand De Vrolijkheid en vindt dit niet passen bij een investeerder die het beste voor heeft met de stad,

De heer Anker zegt dat het verkeersonderzoek zal worden toegestuurd aan de heer Feenstra. Zo spoedig mogelijk na de zomervakantie zal er een informatienota naar de raad worden gestuurd met de resultaten van het proces.

De heer Feenstra maakt de volgende opmerking naar aanleiding van het verslag: "Feitelijk is het dat mijn omzet niet door de verwijsmast aan de A28 met 20% is gestegen, echter behouden door de verwijzing te verplaatsen van de Burgemeester

Roelenweg naar de vaste locatie aan de Haersterveerweg. Dit is feitelijk zo, ook zo bedoeld, dus dient ook zo opgenomen te worden.”