

10-06-2024

Ladderonderbouwing

## McDonald's Vriezenveen



# Ladderonderbouwing McDonald's Vriezenveen

|                 |             |
|-----------------|-------------|
| Opdrachtgever:  | BJZ.nu B.V. |
| Projectnummer:  | INV 2412    |
| Rapport versie: | 1.1         |
| Datum:          | 07-06-2024  |



# Inhoudsopgave

|                                                                                  |    |
|----------------------------------------------------------------------------------|----|
| INHOUDSOPGAVE                                                                    | 2  |
| HOOFDSTUK 1 INLEIDING                                                            | 3  |
| 1.1 Aanleiding en vraagstelling                                                  | 3  |
| 1.2 Planbeschrijving                                                             | 3  |
| 1.3 Ligging van het projectgebied                                                | 5  |
| 1.4 Leeswijzer                                                                   | 6  |
| HOOFDSTUK 2 WETTELIJK KADER                                                      | 7  |
| HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER                                                         | 8  |
| 3.1 Provincie Overijssel                                                         | 8  |
| 3.2 Gemeente Twenterand                                                          | 8  |
| 3.3 Toetsing aan beleid                                                          | 8  |
| HOOFDSTUK 4 TOETSEN VAN DE ONTWIKKELING AAN DE LADDER                            | 9  |
| 4.1 Stap 1: Is sprake van een stedelijke ontwikkeling?                           | 9  |
| 4.2 Stap 2: Wat is het verzorgingsgebied van de stedelijke ontwikkeling?         | 9  |
| 4.3 Stap 3: Wat is de behoefte (kwantitatief & kwalitatief) aan de ontwikkeling? | 13 |
| 4.4 Stap 4: Wordt de behoefte binnen bestaand stedelijk gebied ingevuld?         | 18 |
| HOOFDSTUK 5 CONCLUSIE                                                            | 19 |
| BIJLAGEN                                                                         | 20 |
| Bijlage 1: postcodes(pc6) verzorgingsgebied                                      | 20 |

# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding en vraagstelling

Voorliggende ladderonderbouwing heeft betrekking op een braakliggend bedrijfsperceel op de hoek van De Zuivering en de Oosterweilandweg in Vriezenveen (hierna: projectgebied). Het projectgebied is kadastraal bekend staat als: gemeente Vriezenveen, sectie K, nummers 1902 en 1904 (gedeeltelijk).

McDonald's (hierna: initiatiefnemer) is voornemens om ter plaatse een McDonald's restaurant te realiseren met bijbehorende parkeergelegenheid en drive-thru.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Medewerking aan het voornemen kan worden verleend door middel van het doorlopen van een planologische procedure. Onderdeel van een dergelijke procedure is dat aangetoond dient te worden dat de ontwikkeling voorziet in een behoefte en voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking (Artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening).

Voorliggende onderbouwing omvat de toetsing van het initiatief aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

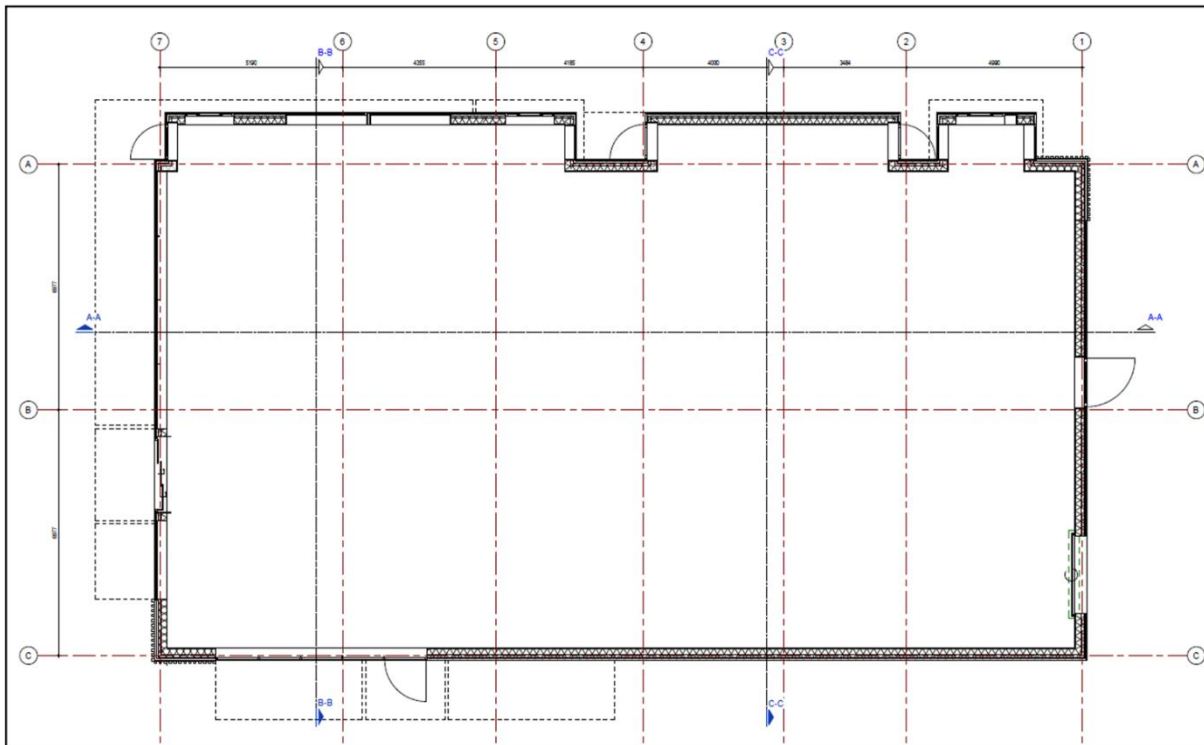
## 1.2 Planbeschrijving

Zoals beschreven in paragraaf 1.1 is initiatiefnemer voornemens om een McDonald's restaurant te bouwen op een braakliggend bedrijfsperceel aan De Zuivering. Het restaurant krijgt een BVO van circa 672 m<sup>2</sup>, waarvan 406 m<sup>2</sup> op de begane grond en nog eens 266 m<sup>2</sup> BVO op de eerste verdieping. Op het terrein wordt naast parkeerplaatsen tevens een drive-thru en terras met een kinderspeelplaats ('playland') aangelegd. In de zuidoosthoek van het terrein wordt een verwijsmast gebouwd van 22 meter hoog en ten aanzien van de ontsluiting wordt een uitrit op De Zuivering aangelegd. Tot slot wordt het gehele perceel omringd door een groenstrook en haag.

Afbeelding 1.1 toont een overzicht van de gewenste situatie (restaurant, parkeervoorzieningen en drive-thru). Afbeelding 1.2 en afbeelding 1.3 tonen respectievelijk de plattegrond van de begane grond en een impressie van de gevel van het restaurant (entreezijde).



4



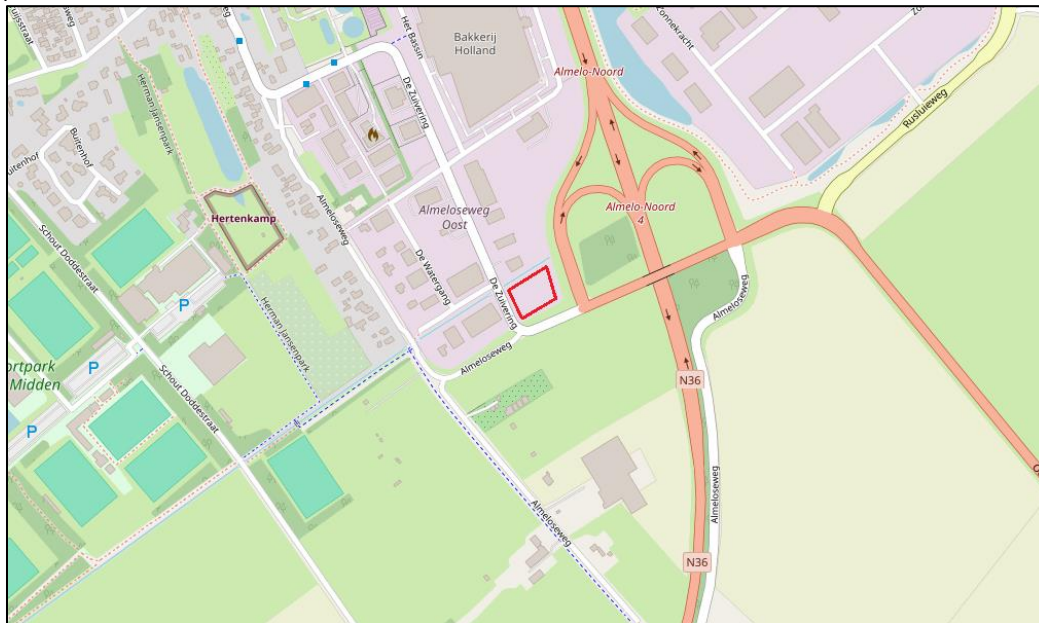
Afbeelding 1.2: Plattegrond begane grond (Bron: De Bont Groep)



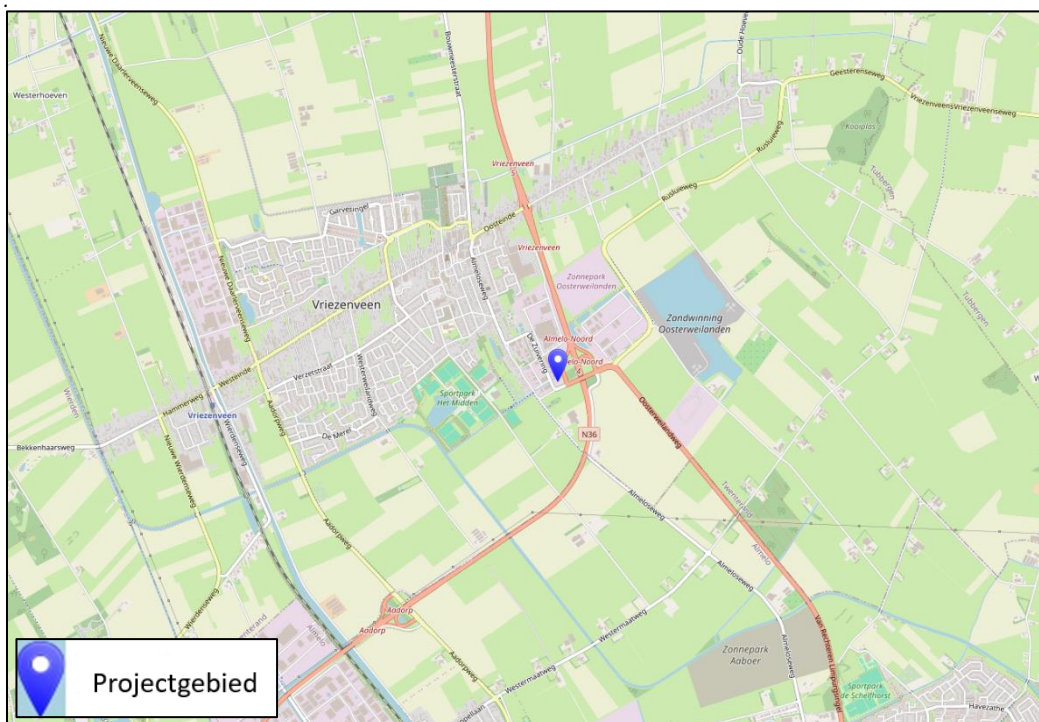
Afbeelding 1.3: Impressie gevel entreezijde (Bron: De Bont Groep)

### 1.3 Ligging van het projectgebied

Het projectgebied ligt op de hoek van De Zuivering en de Oosterweilandweg, in het zuidoosten van de kern Vriezenveen. Het projectgebied ligt naast de N36, bij afslag 4 (Almelo-Noord, Ootmarsum. De N36 vormt een belangrijke verbindingsweg in Overijssel die met name Almelo/Wierden, Ommen en Hardenberg met elkaar verbindt en zowel regionaal verkeer als doorgaand verkeer faciliteert. In afbeelding 1.4 en 1.5 is respectievelijk de ligging van het projectgebied ten opzichte van de directe omgeving en de kern van Vriezenveen weergegeven.



Afbeelding 1.4: Ligging van het projectgebied ten opzichte van de omgeving, gemarkeerd met een rood vierkant (Bron: Plattekaart.nl)



Afbeelding 1.5: Ligging van het projectgebied ten opzichte van de kern van Vriezenveen (Bron: Plattekaart.nl)

## 1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt eerst het wettelijk kader van de ladder voor duurzame verstedelijking nader toegelicht. Hoofdstuk 3 omvat een beleidsmatige toelichting op het beleid van de relevante overheden. In hoofdstuk 4 wordt het initiatief getoetst aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Tot slot is in hoofdstuk 5 een conclusie opgenomen.

## Hoofdstuk 2 Wettelijk kader

In de SVIR (Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, voorloper van de Nationale Omgevingsvisie) is de Ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. De Ladder is van toepassing op bestemmingsplannen, uitwerkings- en wijzigingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a sub 3 van de Wabo.

Deze Ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

De Ladder heeft tot doel zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. De Ladder wordt toegepast bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In een dergelijk geval moet worden beoordeeld of er echt behoefte is aan de nieuwe functie én of de ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied gerealiseerd kan worden.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en een 'stedelijke ontwikkeling'.

- **bestaand stedelijk gebied** betreft het bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.
- Een **stedelijke ontwikkeling** is de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is.

Er is geen ondergrens bepaald voor wat een 'stedelijke ontwikkeling' is. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (o.a. overzichtsuitspraak; ECLI:NL:RVS:2017:1724) worden geen harde ondergrenzen genoemd maar stelt wel 'in beginsel' grenzen.

Tot slot dient bij het beschrijven van de behoefte te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

## Hoofdstuk 3 Beleidskader

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het beleid vanuit de provincie en gemeente. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek voor dit projectgebied geldende uitgangspunten weergegeven.

### 3.1 Provincie Overijssel

Het fundament voor de nieuwe Omgevingsvisie "Overijssel voor Elkaar" van 21 juni 2022 behandelt in het kort de vrijetijdseconomie, de horeca specifiek wordt weinig concreet benoemd. Deze visie erkent het belang van de vrijetijdseconomie voor de provincie, en ziet deze sector als een essentieel onderdeel voor de toekomst van Overijssel. Het beleid richt zich op het verbeteren en uitbreiden van recreatieve mogelijkheden, toerisme en cultuur om zo bij te dragen aan de leefbaarheid en aantrekkelijkheid van de regio. De provincie streeft ernaar om diverse en kwalitatief hoogwaardige vrijetijdsvoorzieningen aan te bieden, die passen binnen de ruimtelijke en ecologische kaders van de omgevingsvisie.

### 3.2 Gemeente Twenterand

In december 2021 heeft de gemeente Twenterand de Omgevingsvisie 1.0 opgesteld. Hierin wordt horeca echter niet specifiek genoemd. In de economische visie 'Toekomst van BV Twenterand' worden eveneens geen specifieke beleidsuitgangspunten/-doelstellingen ten aanzien van de horecasector genoemd. Wel blijkt uit dit rapport dat de horecasector slechts een bescheiden tak van ondernemen is met minder dan 500 banen in 2018.

### 3.3 Toetsing aan beleid

In het kader van deze ladderonderbouwing bevat het hiervoor beschreven beleid geen specifieke kaders waaraan het initiatief getoetst kan worden. Uiteraard is het beleid wel van toepassing op overige aspecten. Voor de toetsing hiervan wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing.

## Hoofdstuk 4 Toetsen van de ontwikkeling aan de Ladder

Toetsing aan de Ladder bestaat uit vier stappen;

- Stap 1: Is sprake van een stedelijke ontwikkeling?
- Stap 2: Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied van de stedelijke ontwikkeling?
- Stap 3: Wat is de behoefte (kwantitatief & kwalitatief) aan de ontwikkeling?
- Stap 4: Wordt de behoefte binnen bestaand stedelijk gebied ingevuld?

Hierna wordt per stap getoetst of de ontwikkeling hieraan voldoet.

### 4.1 Stap 1: Is sprake van een stedelijke ontwikkeling?

*Toelichting op het kader*

Artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat de Ladder betrekking heeft op een stedelijke ontwikkeling. Betreffend artikel legt geen grens vast wat voldoende substantieel is. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (o.a. overzichtsuitspraak; ECLI:NL:RVS:2017:1724) worden geen harde ondergrenzen genoemd maar stelt wel 'in beginsel' grenzen. Met name de concrete omstandigheden, aard en omvang van het plan in relatie tot de omgeving, bepaalt of het plan al dan niet aan te merken is als een stedelijke ontwikkelingsproject.

*Toetsen van de ontwikkeling aan stap 1*

Op basis van jurisprudentie worden stedelijke functies met een bruto vloeroppervlakte minder dan 500 m<sup>2</sup> in beginsel niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling.

In voorliggend geval gaat het om een nieuwe functie, namelijk een fastfoodrestaurant met een bruto vloeroppervlak van 672 m<sup>2</sup>. Dit maakt dat in voorliggend geval het plan dient te worden gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

### 4.2 Stap 2: Wat is het verzorgingsgebied van de stedelijke ontwikkeling?

*Toelichting op het kader*

Wanneer sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' moet er een onderbouwing van de behoefte aan de nieuwe functie worden gegeven. De behoefte moet worden bepaald binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van de ontwikkeling. De aard en de omvang van de ontwikkeling zijn leidend voor het schaalniveau waarop de ruimtebehoefte moet worden afgewogen.

Belangrijk om hierbij te vermelden is dat het verzorgingsgebied de afbakening van het gebied bepaald waarbinnen de behoefte dient te worden bepaald. Nadien wordt bepaald in hoeverre al in deze behoefte (vraag) wordt voorzien. De afweging die daarop volgt vindt plaats in het kader van 'een goede ruimtelijke ordening'. Economische motieven, die leiden tot beperking van concurrentie, zijn niet toegestaan in het ruimtelijk spoor. Onevenredige toename van leegstand en ontwrichting van een winkelstructuur/de consumentenverzorging binnen een gebied zijn voorbeelden waarmee in het kader van een goede ruimtelijke ordening wel rekening dient te worden gehouden.

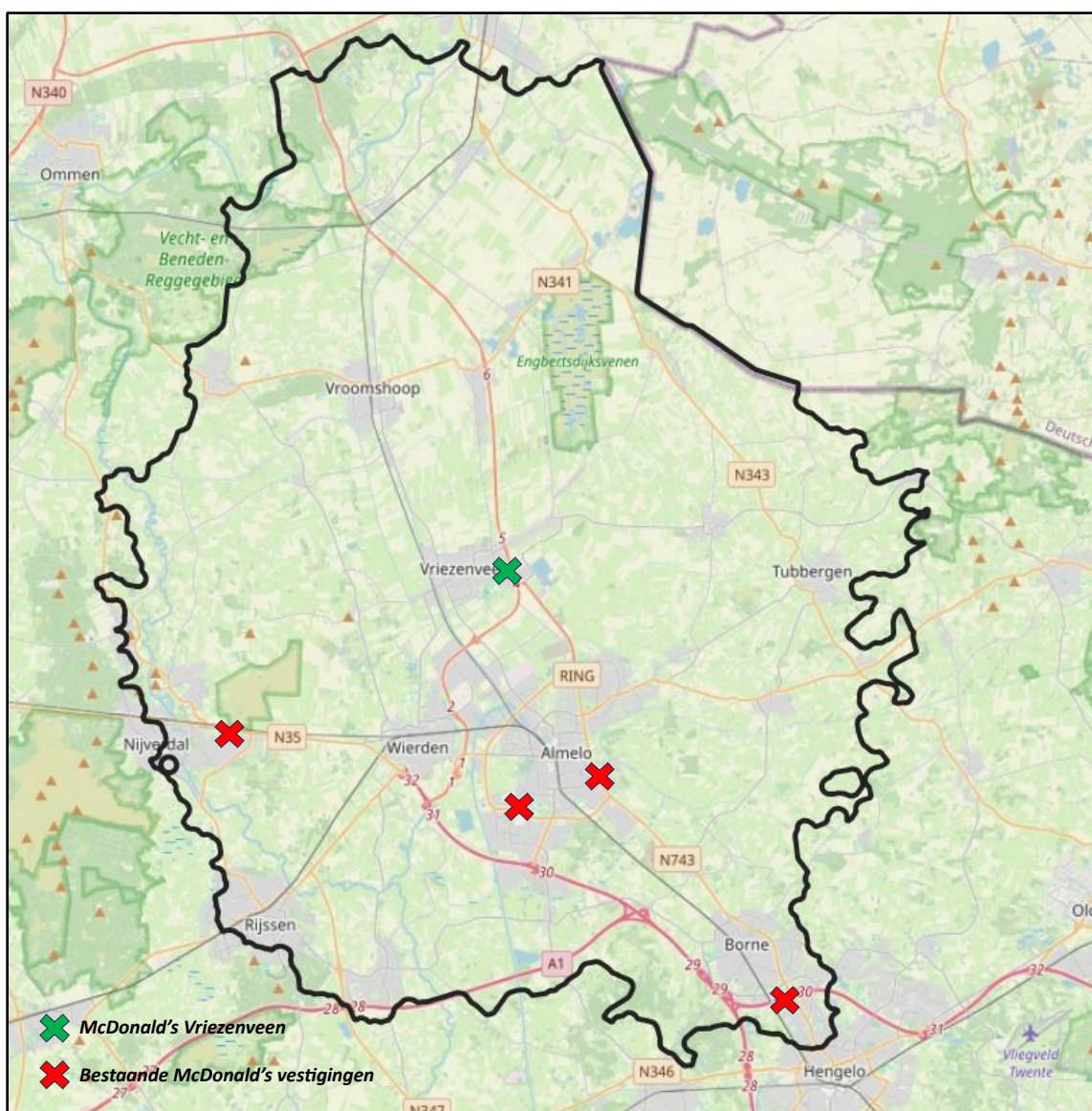
*Toetsen van de ontwikkeling aan stap 2*

Een accurate schatting van de actuele regionale vraag naar stedelijke voorzieningen vereist een zorgvuldige afbakening van het onderzoeksgebied. McDonald's heeft op locaties als deze twee type bezoekers. De eerste bezoekersgroep bestaat uit passanten die een andere eindbestemming hebben

dan McDonald's en enkel uit praktisch oogpunt bij McDonald's komen eten; deze groep vormt 76% van het totale aantal bezoekers. De tweede groep bestaat uit 'lokale' bezoekers die specifiek naar McDonald's gaan om daar te eten om vervolgens weer terug te reizen; deze groep vertegenwoordigt 24% van het klantenbestand.<sup>1</sup>

Voor de eerste groep, de passanten die 76% van het bezoekersbestand uitmaakt, is het verzorgingsgebied niet te definiëren als een specifiek geografisch gebied. Voor deze groep is enkel de ligging aan de rijksweg N36 van belang.

Voor de tweede groep, de 'lokale' bezoekers die specifiek afreist naar de McDonald's, wordt als richtlijn een reisafstand van ca. 20 autominuten aangehouden als verzorgingsgebied. Dit komt overeen met eigen onderzoek van McDonald's. In afbeelding 4.1 is het 20 autominuten-gebied geprojecteerd, uitgaande van een normale verkeersdrukke. Hierin zijn zowel de bestaande McDonald's vestigingen opgenomen als beoogd McDonald's in Vriezenveen.



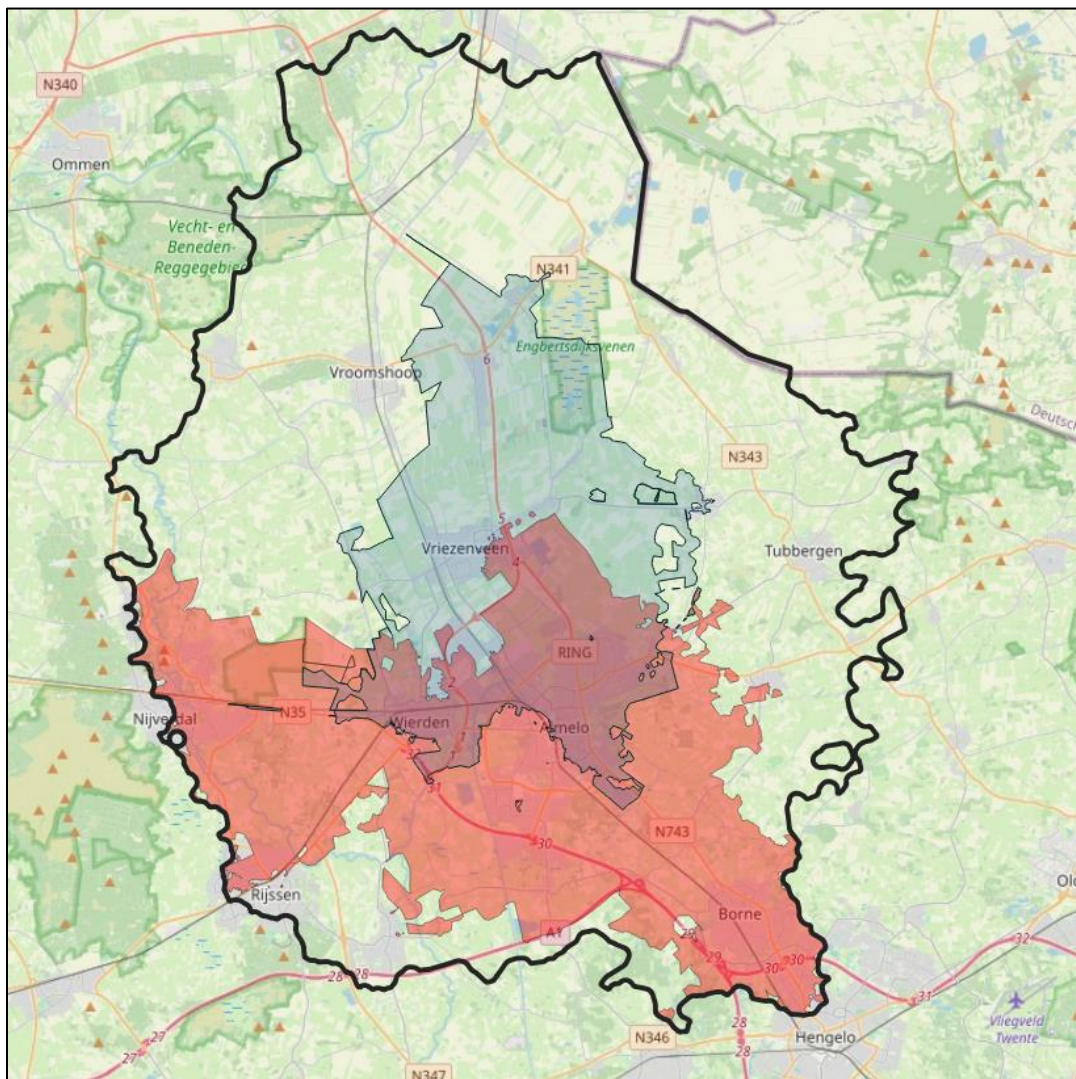
Afbeelding 4.1: Verzorgingsgebied 20 autominuten van het projectgebied. (Bron: Plattekaart.nl)

<sup>1</sup> Royal Haskoning DHV en Goudappel Coffeng (2016); Verkeersonderzoek nieuwe vestiging McDonald's in Hilversum

Fastfoodrestaurants die op grotere afstand (dan 20 autominuten) zijn gelegen, zijn gelegen in een wezenlijk ander gebied, zijn geen redelijk alternatief en daarmee ook niet relevant om te beschouwen. Deze afstand sluit tevens aan bij het gebied waar de kans op eventuele ruimtelijke effecten het grootst is. Hierbij kan worden gedacht aan toename van leegstand of het verlies van werkgelegenheid bij soortgelijke voorzieningen elders.

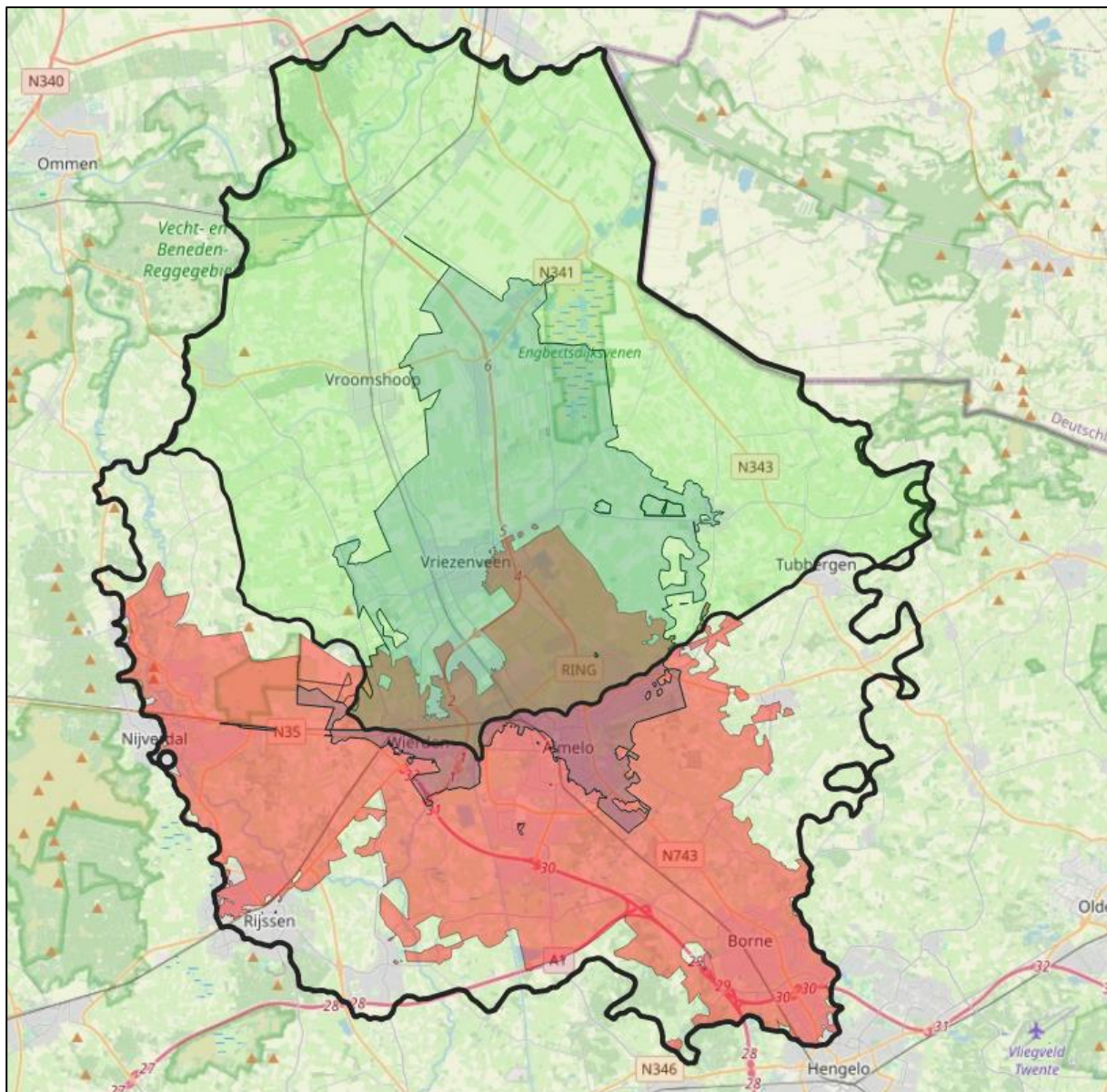
Bij het bepalen van het verzorgingsgebied moet rekening worden gehouden met de concurrentie van de overige McDonald's-vestigingen in het verzorgingsgebied. Bezoekers zullen niet 20 minuten naar Vriezenveen reizen als er een andere McDonald's dichterbij is. Dit geldt met name voor de 'lokale' bezoekers. Daarom moet ook het verzorgingsgebied van de reeds bestaande vestigingen in Almelo (Oost en Woonboulevard), Hengelo (Zuid en Westermaat), Nijverdal, Oldenzaal en Holten worden meegenomen. Om een beter beeld te krijgen van de impact die deze vestigingen hebben op het verzorgingsgebied van de beoogde McDonald's in Vriezenveen, is een fictief gebied van 10 autominuten rondom alle McDonald's geprojecteerd, dit duidt welke lokale bezoekers naar welke McDonald's gaan. Hieruit blijkt dat de vestigingen in Oldenzaal en Holten geen invloed hebben op het verzorgingsgebied. Echter, de andere vestigingen hebben wel een bepaalde vorm van invloed.

In afbeelding 4.2 is de impact van de vestigingen in Almelo (Oost en Woonboulevard), Hengelo (Zuid en Westermaat) en Nijverdal op het verzorgingsgebied gemarkeerd in rood. Het blauw gemarkeerde gebied toont de 10 autominuten rondom de beoogde McDonald's in Vriezenveen.



Afbeelding 4.2: Impact bestaande McDonald's vestigingen. (Bron: Plattekaart.nl)

Het rood gemarkeerde gebied in afbeelding 4.2 geeft aan waar andere McDonald's-vestigingen binnen 10 autominuten bereikbaar zijn. In dit gebied zullen 'lokale' bezoekers waarschijnlijk voor een andere McDonald's kiezen, waardoor dit buiten het verzorgingsgebied van McDonald's Vriezenveen valt. Het blauw gemarkeerde gebied vertegenwoordigt een zone van 10 autominuten waarin bezoekers eerder voor de McDonald's in Vriezenveen kiezen vanwege de kortere reistijd. Er zijn ook gebieden waar het rode en blauwe vlak overlappen. Binnen deze overlappende zones hebben klanten de keuze uit meerdere McDonald's binnen 10 autominuten. Uiteraard kiezen zij dan voor de vestiging met de kortste reistijd. Daarom moet voor dit overlappende gebied worden bepaald waar de grens ligt voor de kortste reisafstand naar elke McDonald's. In afbeelding 4.3 is deze grens weergegeven door een lijn die de afstand tot de dichtstbijzijnde McDonald's gelijk stelt aan de afstand tot McDonald's Vriezenveen. Dezelfde methodiek is gebruikt om de grenslijnen in het oosten en westen van het verzorgingsgebied vast te stellen. De groene zone in afbeelding 4.3 is het verzorgingsgebied van McDonald's Vriezenveen, in dit gebied heeft McDonald's Vriezenveen de kortste reisduur.



Afbeelding 4.3: Verzorgingsgebied McDonald's Vriezenveen. (Bron: Plattekaart.nl, CBS)

Resumerend; het verzorgingsgebied bestaat uit twee delen. Als eerste de N36. Ten tweede het gebied dat binnen 20 autominuten te bereiken valt, gezien vanaf het projectgebied. Vervolgens is een correctie op het verzorgingsgebied uitgevoerd waarbij het vanggebied bestaande McDonald's vestigingen hierbuiten gelaten zijn. Immers wordt men in het vanggebied reeds in behoefte voorzien.

Gekozen is het uiteindelijke verzorgingsgebied te baseren op PC6-gebieden, omdat data niet te herleiden is tot op adresniveau of delen van postcodes. In afbeelding 4.3 is het betreffende gebied aangegeven, dit is slechts een projectie, in bijlage 1 staan de postcodes die daadwerkelijk het verzorgingsgebied vormen. Binnen het verzorgingsgebied behoort vrijwel de volledige gemeente Twenterand, maar ook (delen van) de gemeenten; Hardenberg, Hellendoorn, Wierden, Almelo, Tubbergen en Ommen.

### 4.3 Stap 3: Wat is de behoefte (kwantitatief & kwalitatief) aan de ontwikkeling?

*Toelichting op het kader*

De Ladder is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen wordt beoordeeld of er echt behoefte aan is. Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

Een nieuwe stedelijke ontwikkeling kan op basis van de Ladder zowel vanuit kwantitatief als kwalitatief oogpunt onderbouwd worden. De kwantitatieve behoefte wordt bepaald door de ontwikkeling af te zetten tegen het bestaande aanbod (incl. harde plancapaciteit). Met kwalitatieve behoefte wordt bedoeld de behoefte aan het specifieke karakter van de voorziene stedelijke ontwikkeling (bijv. type, karakter/concept etc.).

Een stedelijke ontwikkeling kan dan ook worden mogelijk gemaakt op louter kwalitatieve gronden, bijvoorbeeld bij een gebrek aan kwantitatieve behoefte. Juist waar weinig marktruimte aanwezig is, kan vernieuwing en versterking noodzakelijk zijn om het aanbod aan de veranderende vraag aan te passen. Dit blijkt uit een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS 7 mei 2014; ECLI:NL:RVS:2014:1689). Wel dient het te gaan om kwalitatieve elementen van de voorziene stedelijke ontwikkeling die zich echt onderscheiden (iets nieuws brengen) ten opzichte van het huidige aanbod (Overzichtsuitspraak ABRvS 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 9)

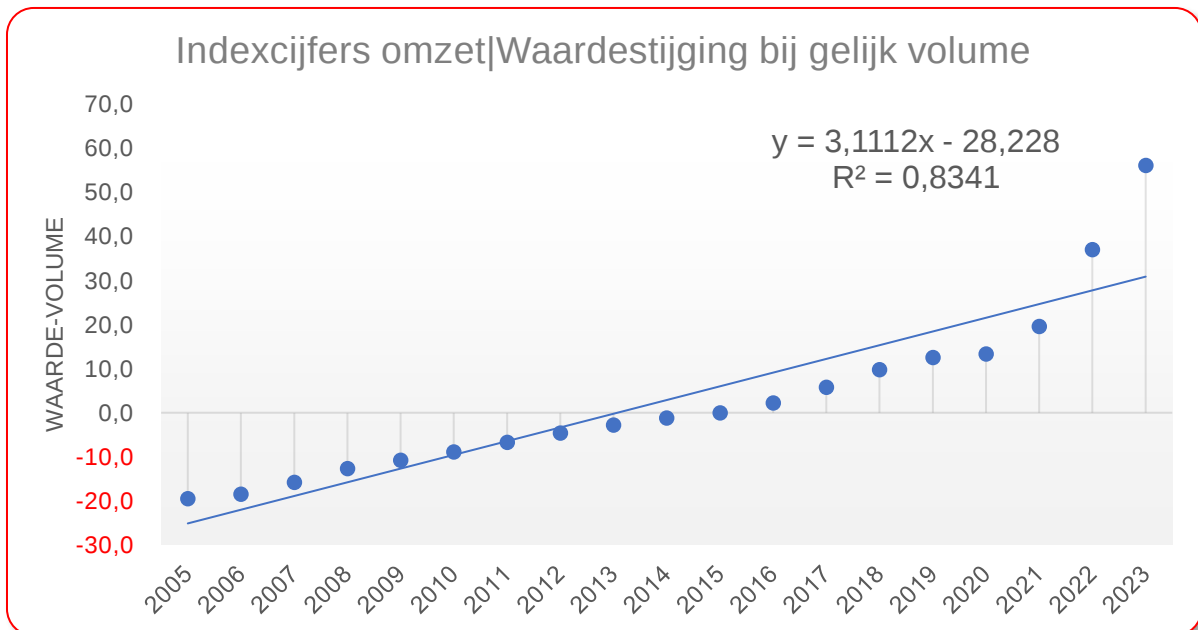
*Toetsen van de ontwikkeling aan stap 3*

#### 4.3.1 Trends, ontwikkelingen en uitgangspunten voor de analyse

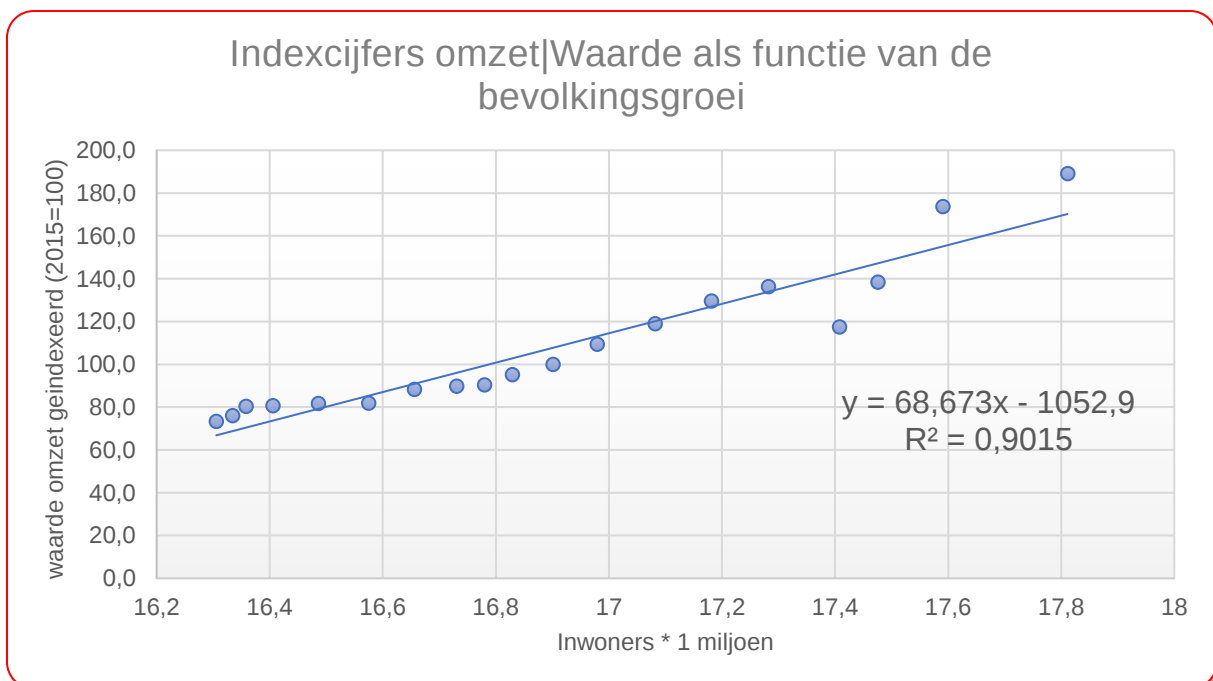
Bij het bepalen van de toekomstige vraag zijn de trends en ontwikkelingen in de fastfood-sector van belang. Hierna zijn de meest van belangzijnde landelijke trends en ontwikkelingen opgenomen:

- 1 Er is sprake van een behoorlijke omzetgroei in de fastfoodsector sinds 2005; deze is sterk gerelateerd aan de bevolkingsgroei. Ruim 90% van de variantie kan worden verklaard door bevolkingsgroei (zie afbeelding 4.4). Indien de Coronajaren geen verstoring in het patroon hadden gegeven was het percentage variantie dat met het model verklaard wordt nog hoger geweest.
- 2 Daarnaast is er ook nog sprake van een waardegroei van de omzet bij gelijkblijvend volume. Deze groei bedraagt ongeveer 3,1% per jaar sinds 2005 en is de laatste twee jaar sterk

toegenomen (zie afbeelding 4.5). De meest recente gegevens<sup>2</sup> laten zien dat de omzetgroei van de fastfoodsector in het eerste kwartaal van 2024 – niet gecorrigeerd voor bevolkingsgroei – zelfs 6,7% bedroeg. Deze waardegroei van de omzet is relevant voor de gemeente Twenterand omdat uit de demografie blijkt de bevolking in het verzorgingsgebied nog nauwelijks groeit.



Afbeelding 4.4: Waarde van omzet als functie van de bevolking 2005-2023 Bron: CBS Statline



Afbeelding 4.5: Autonome waarde toename omzet bij gelijkblijvend omzet volume 2005-2023 Bron: CBS Statline

<sup>2</sup> Centraal Bureau voor de Statistiek. (3 juni 2024) Omzet horeca groeit in eerste kwartaal met ruim 8 procent

- 3 Gemiddeld komt de Nederlandse consument 11,2 keer per jaar bij een fastfoodzaak en als ze daar zijn geven ze gemiddeld € 12,36 per keer uit. De gemiddelde besteding per inwoner in de fastfoodsector bedroeg € 138 per jaar in 2022<sup>3</sup>. Jongeren brengen bovengemiddeld vaak een bezoek, zij komen gemiddeld 19,7 keer per jaar bij een fastfoodrestaurant en besteden gemiddeld € 10,56 per keer. De 65-plussers bezoeken gemiddeld vijf keer per jaar een fastfoodrestaurant, maar áls ze er zijn geven ze wel iets meer geld uit dan de jongeren, namelijk € 11,72 per keer. Doorerekend naar 2024 op basis van punt 2 en afbeelding 4.3 bedraagt de gemiddelde besteding in 2024 ca. € 147,-
- 4 McDonald's is met meer dan 250 vestigingen de grootste fastfoodketen in Nederland. McDonald's heeft ook de hoogste bezoeksfrequentie (7,8) én de hoogste gemiddelde besteding per consument per jaar (€ 97,36). De nummer twee van de lijst, Burger King, heeft 70 vestigingen in Nederland. De besteding per transactie is vergelijkbaar met die van McDonald's, maar de bezoeksfrequentie per jaar is beduidend minder (2,6).

Voor de analyse hanteren we de volgende uitgangspunten:

- 5 Van McDonald's is bekend dat 76% van de bezoekers van een "autoweglocatie" bestaat uit passanten die onderweg zijn van en naar werk of shopping en ter plaatse besluiten om aldaar te stoppen. Slechts 24% van de bezoekers vertrekt van huis enkel voor een bezoek aan McDonald's en kan dan ook beschouwd worden als de "afvloeiing" van de reeds bestaande fastfoodrestaurants.<sup>4</sup>
- 6 Lokaal omvat het verzorgingsgebied van de beoogde McDonald's omvat vrijwel volledig de gemeente Twenterand en delen van Wierden, Hardenberg, Hellendoorn, Almelo, Ommen en Tubbergen. Op basis van de optelling van de inwoners in de 2057 postcode 6 gebieden die in het verzorgingsgebied liggen gaat het om 74.000 inwoners. In het verzorgingsgebied liggen volgens opgave van het Landelijk Informatiesysteem van Arbeidsplaatsen (LISA) in totaal 38 restaurants met SBI-code 56102 (Fastfoodrestaurants, cafetaria's, ijssalons, eetkramen e.d.) in de 2057 postcode 6 gebieden.
- 7 Uit een studie uit 2017<sup>5</sup> zijn de gemiddelde omzetcijfers bekend van de belangrijkste cafetaria-ketens in Nederland (zie afbeelding 4.6). Deze geven een indicatie van de minimaal benodigde omzet om te kunnen renderen (en dus niet te failleren waardoor leegstand kan ontstaan). De keten Snackpoint – de keten met de laagste omzet van de 15 beschouwde fastfoodketens - had een gemiddelde omzet van € 120.000 per vestiging in 2016. Dit kan op basis van de gegevens uit punt 2 en afbeelding 4.5 geïndexeerd worden naar 2024. De gemiddeld benodigde minimale omzet bedraagt voor 2024 voor één vestiging € 153.316.
- 8 Een "gemiddelde" McDonald's draait een omzet van 2,75 miljoen euro per jaar<sup>6</sup>. Uitgangspunt dat we hier hanteren is dat de aanloop drie jaar duurt en de vestiging vanaf 2025 operationeel zal zijn en in het eerste jaar € 2,25 miljoen omzet draait.

<sup>3</sup> <https://hiiper.nl/nieuws/ga-jij-minder-dan-10-keer-per-jaar-naar-een-fastfoodzaak-dan-behoor-je-tot-de-minderheid/>

<sup>4</sup> Royal Haskoning DHV en Goudappel Coffeng (2016); Verkeersonderzoek nieuwe vestiging McDonald's in Hilversum

<sup>5</sup> Van Spronsen en partners (2017); De Snackbar in beeld

<sup>6</sup> De Nationale Franchise Gids; Mc Donalds

- 9 De gemiddelde etmaalintensiteit op de N36 bedraagt op werkdagen 21.500 bewegingen (beide banen) per dag. Teruggerekend naar een gemiddelde weekdag, rekeninghoudend met de correctiefactor personenauto's/vrachtwagens, komt dit uit op gemiddeld 19.502 bewegingen per dag.

Hiermee zijn voldoende gegevens vergaard de behoefte te kunnen bepalen.

| Keten              | Vestigingen | Gemiddelde omzet |
|--------------------|-------------|------------------|
| Kwalitaria         | 130         | € 350.000        |
| Big Snack          | 95          | € 165.000        |
| Snackpoint         | 83          | € 120.000        |
| Plaza food for all | 80          | € 300.000        |
| AnyTime            | 77          | € 200.000        |
| Febo               | 65          | € 540.000        |
| One-2-eat          | 51          | € 225.000        |
| Foodmaster         | 44          | € 235.000        |
| Family             | 43          | € 340.000        |
| Verhage fast food  | 38          | € 385.000        |
| Bram Ladage        | 31          | € 410.000        |
| Fast and Fresh     | 28          | € 250.000        |
| Foodstar           | 27          | € 405.000        |
| Happy Food         | 22          | € 280.000        |
| Smulwereld         | 20          | € 235.000        |

- Aantal vestigingen is op basis van onderzoek door Van Spronsen & Partners horeca-advies, 2016.
- Gemiddelde omzetten zijn een indicatie op basis van de FSIN food 500, 2013.

Afbeelding 4.6: Omzetcijfers van de 15 belangrijkste cafetariaketens in Nederland Bron: van Spronsen en partners

#### 4.3.2 Onderbouwing kwantitatieve behoefte McDonald's in Vriezenveen

Allereerst wordt getoetst of er een kwantitatieve behoefte is aan de McDonald's en of de McDonald's haar omzetgemiddelde van 2,75 miljoen per jaar kan halen ter plaatse van het projectgebied. Omdat het hier een locatie aan een Rijksweg betreft gaan we uit van 76% passanten en 24% lokale bezoekers (zie punt 5). Uit punt 4 weten we dat de gemiddelde besteding per betalende bezoeker € 97,36 per jaar is. Geïndexeerd naar 2025 komt dit uit op € 106,75 per jaar bij gemiddeld 7,8 bezoeken per jaar. Dit leidt tot een gemiddelde besteding van € 13,68. Bij een omzet van 2,75 miljoen per jaar zou dit neerkomen 201.023 bezoekers, oftewel 25.772 unieke bezoekers per jaar (7,8 bezoekersfrequentie) en 551 bezoekers per dag. Uitgaande van de verhouding 76% passanten en 24% lokale bezoekers betekent dit 419 passanten en 132 'lokale' bezoekers per dag.

Het aantal passanten over de N36 op een gemiddelde weekdag bedraagt 19.502 (punt 9). Inhoudende dat minimaal 2,1% van de passanten de afslag pakt en naar de McDonalds gaat. Dit aantal lijkt realistisch, temeer passanten ook 'lokale' bezoekers kunnen zijn die bijvoorbeeld vanuit werk naar de McDonalds gaan en uiteindelijk naar huis.

Wat betreft de 24% aan 'lokale' bezoekers, die enkel van huis vertrekt voor een bezoek aan McDonald's, wordt opgemerkt dat 6.185 vaste 'lokale' bezoekers uit het verzorgingsgebied zijn, hetgeen neerkomt op 8,4% van het totaal aantal inwoners in het verzorgingsgebied (afbeelding 4.3; groen gebied). Een aantal van deze vaste bezoekers gaan echter al naar de McDonald's, maar bezoeken nu de vestigingen

in Almelo of Nijverdal. Zij zullen in de toekomst naar de dichterbijgelegen vestiging in Vriezenveen gaan. Dus voor een deel van de clientèle concurreert McDonald's met zichzelf.

De 8,4% inwoners van het verzorgingsgebied die een vaste bezoeker bij de McDonalds is lijkt zeer plausibel en deze schatting is waarschijnlijk zelfs aan de lage kant, zeker als in acht genomen wordt dat een deel daarvan al "bestaande" bezoeker is van McDonalds vestigingen elders.

#### Omzeteffect op bestaand horeca-aanbod

Indien de McDonald's in 2025 opent en de herkomstgegevens van de klanten worden gevolgd dan roomt het een omzet af uit het vanggebied van 24% van 2,25 miljoen (aanvangsomzet) in 2025, in 2026 24% van 2,5 miljoen en in 2027 24% van 2,75 miljoen. In 2025 bedraagt dat € 540.000; in 2026 bedraagt dat € 600.000 en in 2027 wordt dat € 660.000 (punt 8).

De bestedingen zijn dan inmiddels ook hoger geworden. Uitgaande van het gegeven dat het verzorgingsgebied niet meer zal groeien qua inwoners wordt de uitgave aan fastfood (afbeelding 4.3) in 2025 € 147,-; in 2026 € 151,50 en in 2027 € 156,25. Dat betekent een totale omzet fastfood in het verzorgingsgebied in 2025 van € 10.878.000; in 2026 een omzet van € 11.211.000 en in 2027 een totale omzet in fastfood van € 11.562.500.

Als de door McDonald's Vriezenveen afgeroomde omzet in mindering wordt gebracht dan bedraagt de totale omzet in fastfood in 2025 € 10.338.000 oftewel ruim € 272.000 gemiddeld per fastfood restaurant. In 2026 wordt dat €279.250 per fastfoodrestaurant en in 2028 wordt dat bijna € 287.000 gemiddeld per fastfood restaurant. Onder deze omstandigheden presteren de in het verzorgingsgebied aanwezige fastfoodrestaurants ook na komst van een McDonald's nog in de landelijke middenmoot, gerelateerd aan de 15 grootste "traditionele" fastfoodketens in Nederland (afbeelding 4.6). Verder zal de omzet ook na komst van de McDonald's gewoon blijven stijgen in de periode 2025-2027 in de fase waarin de McDonald's zijn maximale omzet zal gaan bereiken.

Zelfs als uit wordt gegaan van maximale impact op de reeds in het verzorgingsgebied aanwezige fastfoodrestaurants vormt dit geen gevaar qua levensvatbaarheid van de restaurants. McDonald's genereert in dat geval geen eigen nieuwe klanten maar haalt de omzet in zijn geheel weg bij de bestaande fastfood restaurants. Uitgaande van de gemiddelde omzet van 2,75 miljoen per jaar moet dit bedrag dan van de totale besteding worden afgetrokken. Dan blijft er een omzet over van € 8.128.000 voor de overige 38 fastfood restaurants. Dan resteert een omzet per vestiging van bijna € 214.000 hetgeen ruim boven de minimale omzetgrens ligt voor fastfood (punt 7). Dat betekent dus een maximaal verlies aan omzet van 25%. Ook lijkt hierdoor nog marktruimte voor eventuele toekomstige horecagelegenheden in het verzorgingsgebied.

De conclusie is dan ook dat het minimale omzetcriterium om levensvatbaar te zijn ruimschoots gehaald gaat worden door de bestaande fastfoodrestaurants, zelfs bij een worst-case benadering.

#### Geen onaanvaardbare ruimtelijke effecten te verwachten

De vestiging van een McDonald's ter plaatse van het projectgebied kan leiden tot een (beperkte) omzetsdaling voor bestaande fastfoodrestaurants. Zoals hiervoor aangetoond blijft er in de toekomst voldoende marktbehoefte voor die restaurants om levensvatbaar te blijven. Onaanvaardbare gevolgen zoals een (grote) stijging aan faillissementen/sluitingen van bestaande restaurants en daarmee een onaanvaardbaar ruimtelijk effect (bijvoorbeeld onevenredige leegstand) is niet te verwachten. Wel kan het zijn dat ten gevolge van de nieuwe McDonald's een gedateerde of minder kwalitatieve fastfoodrestaurant zal verdwijnen. Een verslechterde concurrentiepositie voor een individueel bedrijf vormt echter geen ruimtelijk relevant argument. Het plan voorziet juist in nieuw aanbod/concept en

zorgt daarmee juist voor een versterking van de voorzieningenstructuur. Resumerend; het consumentenbelang wordt op de langere termijn ten gevolge van het plan beter bediend en de ontwikkeling heeft geen versturende effecten op de voorzieningenstructuur.

#### 4.3.3 Onderbouwing kwalitatieve behoefte

McDonald's biedt een uniek concept en speelt in op specifieke behoeften. De geplande McDonald's zal zich onderscheiden van de bestaande fastfoodzaken in het verzorgingsgebied zoals afgebeeld in afbeelding 4.3. McDonald's biedt snelle en gemakkelijke maaltijden, ideaal voor mensen met een druk schema (o.a. werknemers), maar ook voor reizigers en gezinnen die een dagje uit zijn. Hierdoor is het enerzijds geschikt voor passanten vanwege de ligging aan de N36 en anderzijds voor mensen die vanuit huis een snelle hap willen halen.

McDonald's staat bekend om zijn consistente kwaliteit in smaak en service, ongeacht de locatie. Het gevarieerde menu, met zowel klassieke favorieten als gezondere opties, spreekt een breed publiek aan. Door voortdurende innovatie en introductie van nieuwe producten blijft McDonald's relevant en aantrekkelijk. Moderne voorzieningen zoals zelfbedieningskiosken verhogen de efficiëntie.

De familievriendelijke omgeving, met kindermenu's en speelhoeken, maakt het aantrekkelijk voor gezinnen. Bovendien onderscheidt de McDonald's zich ten opzichte van andere fastfoodrestaurants door de openingstijden. Wat voorziet in de behoeften van mensen die op onregelmatige tijden eten.

Resumerend wordt dan ook gesteld dat de McDonald's een aanvulling is op het bestaande fastfood aanbod in het verzorgingsgebied, aangezien het aanbod/concept wezenlijk afwijkt en daarmee is dan ook juist sprake van een verbreding van het fastfoodaanbod (meer keuzemogelijkheid).

#### 4.4 Stap 4: Wordt de behoefte binnen bestaand stedelijk gebied ingevuld?

##### Toelichting op het kader

Het heeft de voorkeur om nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnenstedelijk te bouwen. Indien er stedelijke ontwikkelingen buiten stedelijk gebied zijn voorzien, dient rekening te worden gehouden met de mogelijkheden voor dergelijke ontwikkelingen binnen het bestaand stedelijk gebied. In dat kader dient tevens beschikbaarheid en geschiktheid van locaties te worden beschouwd. Hierbij valt te denken aan criteria als minimale benodigde omvang van een locatie, de bereikbaarheid als de typering van de omgeving.

##### Toetsen van de ontwikkeling aan stap 4

In voorliggend geval is sprake van een 'stedelijke ontwikkeling' op een locatie die reeds onderdeel uitmaakt van het 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing voor wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, en ook de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'. Het voornemen is namelijk voorzien op een locatie die reeds bestemd is ten behoeve van stedelijke functies (bedrijvigheid), is gelegen binnen de bebouwde kom van Vriezenveen en in een omgeving waar stedelijke functies reeds aanwezig zijn. Er is daarmee sprake van een ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied.

## Hoofdstuk 5 Conclusie

Gezien het vorenstaande wordt gesteld dat:

- er is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling;
- er zowel kwantitatief als kwalitatief behoefte is aan het plan;
- geen sprake is van een ontvricting van de bestaande fastfoodsector in het verzorgingsgebied;
- sprake is van een ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de Ladder voor duurzame verstedelijking.

## Bijlagen

### Bijlage 1: postcodes(pc6) verzorgingsgebied

|        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 7678VD | 7608JA | 7641AE | 7645AK | 7671GW | 7671ZM | 7678CG | 7681DV | 7683NB | 7691AC | 7695SM |
| 7602AE | 7608JB | 7641AG | 7645AL | 7671GX | 7671ZN | 7678CH | 7681DW | 7683PK | 7691AD | 7695SN |
| 7602AP | 7608JC | 7641AH | 7645AM | 7671GZ | 7671ZR | 7678CJ | 7681DX | 7683PL | 7691AE | 7695SP |
| 7602AR | 7608JD | 7641AJ | 7645AN | 7671HA | 7671ZP | 7678CK | 7681DZ | 7683PM | 7691AG | 7695SR |
| 7602CH | 7608JE | 7641AK | 7645AP | 7671HB | 7671ZS | 7678CL | 7681EA | 7683PN | 7691AH | 7695SV |
| 7602CK | 7608JG | 7641AL | 7645AR | 7671HC | 7671ZT | 7678CM | 7681EB | 7683PP | 7691AJ | 7695TA |
| 7602CZ | 7608JH | 7641AM | 7645AS | 7671HD | 7671ZV | 7678DA | 7681EC | 7683PT | 7691AK | 7695TB |
| 7602EA | 7608JJ | 7641AN | 7645AT | 7671HE | 7671ZW | 7678DB | 7681ED | 7683PV | 7691AL | 7695TC |
| 7602EB | 7608JK | 7641AP | 7645AV | 7671HG | 7671ZX | 7678DC | 7681EG | 7683PW | 7691AM | 7695TD |
| 7602EC | 7608JL | 7641AR | 7645AW | 7671HH | 7671ZZ | 7678DD | 7681EH | 7683PX | 7691AN | 7695TE |
| 7602KA | 7608JM | 7641AS | 7645AX | 7671HJ | 7672AA | 7678DE | 7681EJ | 7683PZ | 7691AP | 7695TG |
| 7602KB | 7608JN | 7641AT | 7645AZ | 7671HK | 7672AB | 7678DG | 7681EK | 7683RA | 7691AR | 7695TH |
| 7602KC | 7608JP | 7641AV | 7645BA | 7671HL | 7672AC | 7678DH | 7681EL | 7683RB | 7691AS | 7695TI |
| 7602KD | 7608JR | 7641AW | 7645BB | 7671HM | 7672AD | 7678DJ | 7681EM | 7683RC | 7691AT | 7695TK |
| 7602KE | 7608JS | 7641AX | 7645BC | 7671HN | 7672AE | 7678DK | 7681EN | 7683RD | 7691AV | 7695TL |
| 7602KG | 7608JT | 7641AZ | 7645BD | 7671JA | 7672AH | 7678DL | 7681EP | 7683RE | 7691AW | 7695TM |
| 7602KJ | 7608JV | 7641BA | 7645BK | 7671JB | 7672AJ | 7678DM | 7681ER | 7683RG | 7691AX | 7695TN |
| 7602KK | 7608JW | 7641BB | 7645BL | 7671JC | 7672AK | 7678PB | 7681ES | 7683RH | 7691AZ | 7695TS |
| 7602KL | 7608JX | 7641BC | 7651BT | 7671JD | 7672AL | 7678RA | 7681ET | 7683RJ | 7691BA | 7695TT |
| 7602KM | 7608JZ | 7641BD | 7651CN | 7671JE | 7672AM | 7678RC | 7681EV | 7683RK | 7691BB | 7695TV |
| 7602KR | 7608KA | 7641BE | 7651GA | 7671JG | 7672AN | 7678RE | 7681EW | 7683RL | 7691BC | 7695TW |
| 7602KS | 7608KB | 7641BG | 7651GB | 7671JH | 7672AP | 7678RG | 7681EX | 7683RM | 7691BD | 7695TX |
| 7602PC | 7608KC | 7641BH | 7651GC | 7671JJ | 7672BA | 7678RJ | 7681EZ | 7683RN | 7691BE | 7695TZ |
| 7602PD | 7608KD | 7641BJ | 7651GD | 7671JK | 7672BB | 7678RL | 7681GA | 7683RP | 7691BG | 7696BB |
| 7602PE | 7608KE | 7641BM | 7651GE | 7671JL | 7672BC | 7678RN | 7681GB | 7683RR | 7691BH | 7696BC |
| 7602PG | 7608KG | 7641BR | 7651GG | 7671JP | 7672BD | 7678RP | 7681GC | 7683RS | 7691BJ | 7696BD |
| 7602PH | 7608KH | 7641BS | 7651GH | 7671JR | 7672BE | 7678RS | 7681GD | 7683RT | 7691BK | 7696BE |
| 7602PJ | 7608KJ | 7641BT | 7651GJ | 7671JS | 7672BG | 7678RT | 7681GE | 7683RW | 7691BL | 7696BG |
| 7602PK | 7608KK | 7641BV | 7651GK | 7671JT | 7672BH | 7678RX | 7681GG | 7683RX | 7691BM | 7696BH |
| 7602PM | 7608KL | 7641BW | 7651GL | 7671JV | 7672BJ | 7678RZ | 7681GH | 7683RY | 7691BN | 7696BK |
| 7602PN | 7608KM | 7641BZ | 7651GM | 7671JW | 7672BK | 7678SB | 7681GJ | 7683RZ | 7691BP | 7696BL |
| 7602PP | 7608KN | 7641CA | 7651GN | 7671JX | 7672BL | 7678SC | 7681GK | 7683SB | 7691BR | 7696KA |
| 7602PR | 7608KT | 7641CB | 7651GP | 7671JZ | 7672BM | 7678SE | 7681GL | 7683SC | 7691BS | 7736PG |
| 7602PS | 7608KV | 7641CC | 7651GR | 7671KA | 7672BN | 7678SG | 7681GM | 7683SH | 7691BT | 7736PH |
| 7602PT | 7608KW | 7641CD | 7651GS | 7671KB | 7672BP | 7678SH | 7681GN | 7683SK | 7691BV | 7736PJ |
| 7602PV | 7608KX | 7641CE | 7651GT | 7671KC | 7672BR | 7678SJ | 7681GP | 7683SL | 7691BW | 7736PK |
| 7602PW | 7608LA | 7641CG | 7651GV | 7671LA | 7672GA | 7678SK | 7681GR | 7683SM | 7691BX | 7736PL |
| 7602PX | 7608LC | 7641CH | 7651HA | 7671LB | 7672GB | 7678SL | 7681GS | 7683SN | 7691BZ | 7736PM |
| 7602PZ | 7608MA | 7641CJ | 7651HB | 7671LC | 7672GC | 7678SM | 7681GT | 7683SP | 7691CA | 7736PN |
| 7602RB | 7608MB | 7641CK | 7651HC | 7671LD | 7672GD | 7678SN | 7681GV | 7683SR | 7691CB | 7736PR |
| 7602RC | 7608MC | 7641CL | 7651HD | 7671LE | 7672GE | 7678SP | 7681HA | 7683ST | 7691CC | 7736PS |
| 7602RD | 7608MD | 7641CM | 7651HE | 7671LG | 7675TA | 7678SR | 7681HB | 7683SV | 7691CD | 7736PT |
| 7602RE | 7608ME | 7641CN | 7651HG | 7671LH | 7675TB | 7678ST | 7681HC | 7683SW | 7691CE | 7794RA |
| 7602RG | 7608MG | 7641CP | 7651HH | 7671LJ | 7675TC | 7678SV | 7681HD | 7683SX | 7691CG | 7794RC |
| 7602RJ | 7608MH | 7641CS | 7651HJ | 7671LK | 7675TD | 7678SW | 7681HE | 7683SZ | 7691CH | 7794RD |
| 7602RK | 7608MJ | 7641CT | 7651KP | 7671LL | 7675TE | 7678SX | 7681HG | 7683VA | 7691CJ | 7794RE |
| 7602TM | 7608MK | 7641CV | 7651KR | 7671LM | 7675TG | 7678SZ | 7681HH | 7683VB | 7691CK | 7794RG |
| 7602TN | 7608ML | 7641CW | 7651KS | 7671LN | 7676AA | 7678TA | 7681HJ | 7683VC | 7691CT | 7794RH |
| 7602TP | 7608MN | 7641CX | 7651KT | 7671LP | 7676AB | 7678TB | 7681HK | 7683VD | 7691CX | 7794RJ |
| 7602TR | 7608MP | 7641DA | 7651KV | 7671LR | 7676AC | 7678TC | 7681HL | 7683VE | 7691CZ | 7794RK |
| 7602TS | 7608MR | 7641DB | 7651KW | 7671MA | 7676AD | 7678TD | 7681HM | 7683VG | 7691DA | 7794RM |
| 7602TT | 7608MS | 7641DC | 7651KX | 7671MC | 7676AE | 7678TE | 7681HN | 7683VH | 7691DB | 7795DA |
| 7602TV | 7608MT | 7641DD | 7651LA | 7671MD | 7676AG | 7678TG | 7681HP | 7683VI | 7691DC | 7795DB |
| 7602TW | 7608MV | 7641DE | 7651LB | 7671ME | 7676AH | 7678TH | 7681HR | 7683VK | 7691DD | 7795DC |
| 7602TX | 7608MX | 7641DG | 7651LC | 7671MG | 7676AJ | 7678TI | 7681HS | 7683VL | 7691DE | 7795DD |
| 7602TZ | 7608NA | 7641DH | 7651LD | 7671MH | 7676AK | 7678TK | 7681HT | 7683VM | 7691DG | 7795DE |
| 7602VG | 7608NB | 7641DJ | 7651LE | 7671MJ | 7676AL | 7678TL | 7681JA | 7683VN | 7691DH | 7795DG |
| 7602VH | 7608NC | 7641DK | 7651LG | 7671MK | 7676AM | 7678TM | 7681JB | 7683VP | 7691DI |        |
| 7602VJ | 7608ND | 7641DL | 7651LH | 7671ML | 7676AN | 7678TN | 7681JC | 7683VR | 7691DJ |        |
| 7602VK | 7608NE | 7641DM | 7651LJ | 7671MN | 7676AP | 7678TP | 7681JD | 7683VT | 7691DL |        |
| 7602VL | 7608NG | 7641DN | 7651LK | 7671MP | 7676AR | 7678TR | 7681JE | 7683VV | 7691DM |        |
| 7602VM | 7608NH | 7641DP | 7651LL | 7671MR | 7676AS | 7678TS | 7681JG | 7683VW | 7691DN |        |
| 7602XD | 7608NJ | 7641DR | 7651LM | 7671MS | 7676AT | 7678TT | 7681JH | 7683VX | 7691DP |        |
| 7602XE | 7608NM | 7641DS | 7651LN | 7671MT | 7676AV | 7678TV | 7681JI | 7683VZ | 7691PA |        |
| 7602XG | 7608NR | 7641DT | 7651LP | 7671MV | 7676AW | 7678VA | 7681JK | 7683WB | 7691PB |        |
| 7602XJ | 7608NZ | 7641DV | 7651LR | 7671MX | 7676AX | 7678VB | 7681JL | 7683WC | 7691PC |        |
| 7602XK | 7608PA | 7641DW | 7651LS | 7671MZ | 7676AZ | 7678VC | 7681JM | 7683WD | 7691PD |        |
| 7603PA | 7608PB | 7641DX | 7651LT | 7671NA | 7676BA | 7678VE | 7681KA | 7683WE | 7691PE |        |
| 7603PB | 7608RA | 7641DZ | 7651LZ | 7671NB | 7676BB | 7678VO | 7681KB | 7683WG | 7691PG |        |
| 7604PI | 7608RB | 7641EB | 7651NH | 7671NC | 7676BC | 7678VH | 7681KC | 7683WH | 7691PH |        |
| 7608AA | 7608RC | 7641EC | 7651RA | 7671ND | 7676BD | 7678VJ | 7681KD | 7683WJ | 7691PJ |        |
| 7608AB | 7608RE | 7641EE | 7651RC | 7671NE | 7676BE | 7678VK | 7681KE | 7683WK | 7691PK |        |
| 7608AC | 7608RG | 7641EG | 7661RJ | 7671NG | 7676BH | 7678VL | 7681KG | 7683WL | 7691PL |        |
| 7608AD | 7608RH | 7641EH | 7661RL | 7671NH | 7676BJ | 7678VM | 7681LA | 7683WN | 7691PM |        |
| 7608AE | 7608RK | 7641EJ | 7661RP | 7671NJ | 7676BK | 7678VN | 7681LB | 7683WP | 7691PN |        |
| 7608AG | 7608RL | 7641EK | 7661RT | 7671NK | 7676BL | 7678VP | 7681LC | 7683WR | 7691PP |        |
| 7608AH | 7608RN | 7641EL | 7663TL | 7671NL | 7676BM | 7678VR | 7681LD | 7683WS | 7691PR |        |
| 7608AJ | 7608RP | 7641EM | 7663TM | 7671NM | 7676BN | 7678VS | 7681LE | 7683WT | 7691PS |        |
| 7608AK | 7608RR | 7641EN | 7663TN | 7671NN | 7676BP | 7678VT | 7681LG | 7683WV | 7691PT |        |
| 7608AL | 7608RS | 7641EP | 7663TP | 7671NS | 7676BR | 7678VV | 7681LJ | 7683WX | 7691PV |        |
| 7608AM | 7608SB | 7641ER | 7663TS | 7671NV | 7676BS | 7678VW | 7681LK | 7683WZ | 7691PW |        |
| 7608AN | 7608SC | 7641ES | 7664VG | 7671PA | 7676BV | 7678VX | 7681LL | 7683XA | 7691RC |        |
| 7608AP | 7608SE | 7641ET | 7664VH | 7671PB | 7676BW | 7678VZ | 7681LM | 7683XB | 7692AA |        |
| 7608AR | 7608SG | 7641EV | 7664VJ | 7671PC | 7676BX | 7678WB | 7681LN | 7683XH | 7692AB |        |
| 7608AS | 7608SH | 7641EW | 7664VK | 7671PD | 7676BZ | 7678WC | 7681LP | 7683XJ | 7692AC |        |
| 7608AT | 7608SJ | 7641EX | 7664VL | 7671PE | 7676CA | 7678WD | 7681LR | 7683XK | 7692AD |        |
| 7608AV | 7608SK | 7641GB | 7664VM | 7671PG | 7676CB | 7679TA | 7681LS | 7683XL | 7692AE |        |
| 7608AW | 7608SL | 7641GC | 7664VN | 7671PH | 7676CC | 7679TB | 7681LT | 7683XM | 7692AG |        |
| 7608AX | 7608SV | 7641GD | 7664VP | 7671PJ | 7676CD | 7679TC | 7681LV | 7683XN | 7692AH |        |
| 7608AZ | 7608SX | 7641GE | 7664VR | 7671PK | 7676CE | 7679TD | 7681MA | 7683XP | 7692AJ |        |
| 7608BA | 7608SZ | 7641GG | 7664VS | 7671PL | 7676CG | 7679TE | 7681MB | 7683XR | 7692AK |        |
| 7608BB | 7608TJ | 7641GH | 7664VT | 7671PM | 7676CH | 7679TG | 7681MD | 7683XS | 7692AL |        |
| 7608BC | 7608TK | 7641HA | 7664VW | 7671PN | 7676CJ | 7679TH | 7681ME | 7683XT | 7692AM |        |
| 7608BD | 7608TL | 7641HB | 7664VX | 7671RA | 7676CK | 7679TI | 7681MG | 7683XW | 7692AN |        |
| 7608BE | 7608TM | 7641HC | 7664VY | 7671RB | 7676CL | 7679TK | 7681MH | 7683PY | 7692AP |        |
| 7608BG | 7608TN | 7641HD | 7664VZ | 7671RC | 7676CM | 7679TL | 7681MJ | 7683PB | 7692AR |        |
| 7608BH | 7608TP | 7641HE | 7664XC | 7671RD | 7676CN | 7679TM | 7681MK | 7683PC | 7692AS |        |
| 7608BJ | 7608TR | 7641HG | 7664XD | 7671RE | 7676CP | 7679TN | 7681ML | 7683PD | 7692AT |        |
| 7608BK | 7608TS | 7641HH | 7664XE | 7671RG | 7676CR | 7679TP | 7681NA | 7683PE | 7692PA |        |
| 7608BL | 7608TT | 7641HK | 7664XG | 7671RH | 7676CS | 7679TR | 7681NB | 7683PG | 7692PB |        |

|        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 7608BM | 7608TV | 7641HL | 7664XH | 7671RJ | 7676CT | 7679TS | 7681NC | 7685PH | 7692PC |
| 7608BN | 7608VB | 7641HN | 7671AA | 7671RK | 7676CV | 7679TT | 7681ND | 7685PJ | 7692PD |
| 7608BP | 7608VC | 7641HR | 7671AB | 7671RL | 7676CW | 7679TV | 7681NE | 7685PK | 7692PE |
| 7608BR | 7608VD | 7641HS | 7671AC | 7671RM | 7676CX | 7679TW | 7681PB | 7685PL | 7692PG |
| 7608BS | 7608VE | 7641HT | 7671AD | 7671RN | 7676DA | 7679TX | 7681RA | 7685PM | 7692PH |
| 7608BT | 7608VG | 7641HV | 7671AE | 7671RP | 7676DB | 7679TZ | 7681RB | 7685PN | 7692PJ |
| 7608BV | 7608VH | 7641HW | 7671AG | 7671RR | 7676DC | 7679VA | 7681RC | 7685PP | 7692PK |
| 7608BW | 7608VJ | 7641HX | 7671AH | 7671RV | 7676DD | 7679VB | 7681RE | 7685PR | 7692PL |
| 7608CA | 7608VK | 7641HZ | 7671AJ | 7671RW | 7676DE | 7679VC | 7681RG | 7685PS | 7692PM |
| 7608CB | 7608VL | 7641JA | 7671AK | 7671RX | 7676DG | 7679VD | 7681RH | 7685PT | 7692PN |
| 7608CC | 7608VN | 7641JB | 7671AL | 7671RZ | 7676DH | 7679VE | 7681RJ | 7685PV | 7692PA |
| 7608CD | 7608VS | 7641JC | 7671AM | 7671SB | 7676DJ | 7679VG | 7681RL | 7685PW | 7692PB |
| 7608CE | 7608VT | 7641JD | 7671AN | 7671SC | 7676EA | 7679VH | 7681RM | 7685PX | 7692PC |
| 7608CG | 7608VV | 7641JE | 7671AP | 7671SE | 7676EB | 7679VJ | 7681RN | 7685PZ | 7692PD |
| 7608CH | 7608VW | 7641JG | 7671AR | 7671SG | 7676EC | 7679VK | 7681RP | 7685RA | 7692PE |
| 7608CJ | 7608XA | 7641KA | 7671AS | 7671SH | 7676ED | 7679VL | 7681RR | 7685SB | 7692PG |
| 7608CK | 7608XB | 7641KB | 7671AT | 7671SJ | 7676EE | 7679VM | 7681RS | 7685TA | 7692PH |
| 7608CL | 7608XC | 7641KC | 7671AV | 7671SK | 7676EG | 7679VN | 7681SB | 7685TB | 7692PJ |
| 7608CM | 7608XD | 7641KD | 7671AW | 7671SL | 7676EH | 7679VP | 7681SE | 7686AA | 7692PK |
| 7608CN | 7608XE | 7641KE | 7671AX | 7671SM | 7676EJ | 7679VR | 7681SG | 7686AB | 7692PL |
| 7608CP | 7608XG | 7641KG | 7671AZ | 7671SP | 7676EK | 7679VS | 7681SH | 7686AC | 7692PM |
| 7608CR | 7608XH | 7641KH | 7671BA | 7671SR | 7676EL | 7679VT | 7681SJ | 7686AD | 7692PN |
| 7608CS | 7608XJ | 7641KJ | 7671BB | 7671ST | 7676EM | 7679VW | 7681TA | 7686CE | 7692PP |
| 7608CT | 7608XK | 7641KK | 7671BC | 7671SV | 7676EN | 7679VW | 7681TB | 7686CG | 7692PR |
| 7608CV | 7608XL | 7641KL | 7671BD | 7671SW | 7676EP | 7679VX | 7681TC | 7686CH | 7692PS |
| 7608CW | 7608XM | 7641KM | 7671BE | 7671TA | 7676ER | 7679VZ | 7681TD | 7686CJ | 7692PT |
| 7608CX | 7608XN | 7641KN | 7671BG | 7671TB | 7676ET | 7679WB | 7681TE | 7686CL | 7692PV |
| 7608CZ | 7608XP | 7641LG | 7671BH | 7671TC | 7676GA | 7679WC | 7681TG | 7686CM | 7692PW |
| 7608DA | 7608XR | 7641LH | 7671BJ | 7671TD | 7676GB | 7679WD | 7681TH | 7686CN | 7692PX |
| 7608DB | 7608XS | 7641LJ | 7671BK | 7671TV | 7676GC | 7679WE | 7681TI | 7687AA | 7692PY |
| 7608DC | 7608XT | 7641LK | 7671BL | 7671TW | 7676PA | 7679WG | 7681TK | 7687AB | 7692RA |
| 7608DD | 7608XV | 7641LL | 7671BM | 7671TX | 7676PB | 7679WH | 7681WB | 7687AC | 7692RB |
| 7608DE | 7608XW | 7641LM | 7671BN | 7671TZ | 7676PC | 7681AA | 7681WC | 7687AD | 7692RC |
| 7608DG | 7608XX | 7641LN | 7671BP | 7671VA | 7676PD | 7681AB | 7681WD | 7687AE | 7692RD |
| 7608DH | 7608XZ | 7641LP | 7671BR | 7671VB | 7676PE | 7681AC | 7681WE | 7687AG | 7692RE |
| 7608DJ | 7608ZC | 7641LR | 7671BS | 7671VC | 7676PZ | 7681AD | 7681WG | 7687AH | 7692RF |
| 7608DK | 7610AA | 7641LS | 7671BT | 7671VD | 7676SB | 7681AE | 7681WH | 7687AJ | 7692RG |
| 7608DL | 7610AB | 7641LT | 7671BV | 7671VE | 7676SC | 7681AG | 7681WI | 7687AK | 7692RH |
| 7608DM | 7610AC | 7641LV | 7671BW | 7671VG | 7676SE | 7681AH | 7681WL | 7687AL | 7692RI |
| 7608DR | 7610AD | 7641LW | 7671BX | 7671VH | 7676SG | 7681AJ | 7681WK | 7687AM | 7692RJ |
| 7608DS | 7610AE | 7641LX | 7671CA | 7671VJ | 7676SH | 7681AK | 7681WN | 7687AN | 7692RK |
| 7608DT | 7610AG | 7641LZ | 7671CB | 7671VK | 7676SJ | 7681AL | 7681WP | 7687AP | 7692RL |
| 7608DV | 7610AH | 7641PA | 7671CC | 7671VL | 7676SK | 7681AM | 7681WR | 7687AR | 7692RM |
| 7608DW | 7611AB | 7641PB | 7671CD | 7671VM | 7676SL | 7681AN | 7681WS | 7687AS | 7692RN |
| 7608DX | 7611AC | 7641PC | 7671CE | 7671VN | 7676SM | 7681AP | 7681WT | 7687AV | 7692RO |
| 7608DZ | 7611AD | 7641PD | 7671CG | 7671VP | 7676SN | 7681AR | 7681WW | 7687AW | 7692RP |
| 7608EA | 7611AE | 7641PE | 7671CH | 7671VR | 7676SP | 7681AS | 7681WX | 7687AX | 7692RQ |
| 7608EB | 7611AG | 7641PM | 7671CJ | 7671VS | 7676SR | 7681AT | 7681WY | 7687AZ | 7692RS |
| 7608EC | 7611AH | 7641PN | 7671CK | 7671VT | 7676ST | 7681AV | 7681XA | 7687BA | 7692RT |
| 7608ED | 7611AJ | 7641PP | 7671CL | 7671VW | 7676SV | 7681AW | 7681XB | 7687BB | 7692RU |
| 7608EE | 7611AK | 7641PR | 7671CM | 7671VX | 7676SW | 7681AX | 7681XC | 7687BC | 7692RV |
| 7608EF | 7611AL | 7641RM | 7671CN | 7671VY | 7676SX | 7681AZ | 7681XD | 7687BD | 7692RW |
| 7608EH | 7611AM | 7641RV | 7671CP | 7671VZ | 7676SZ | 7681BA | 7681XE | 7687BE | 7692RX |
| 7608EJ | 7611AN | 7641SB | 7671CR | 7671WB | 7676TA | 7681BB | 7681XG | 7687BG | 7692RY |
| 7608EK | 7611AP | 7641SC | 7671CS | 7671WC | 7676TB | 7681BC | 7681XH | 7687BH | 7692SZ |
| 7608EL | 7611AR | 7641SE | 7671CT | 7671WD | 7676TC | 7681BD | 7681XJ | 7687BJ | 7692TA |
| 7608EM | 7611AS | 7641SG | 7671CV | 7671WE | 7676TD | 7681BE | 7681XK | 7687BK | 7692TB |
| 7608EN | 7611AT | 7641SH | 7671CW | 7671WG | 7676TE | 7681BG | 7681XL | 7687BL | 7692TC |
| 7608EP | 7611AV | 7641SJ | 7671CX | 7671WH | 7676TF | 7681BH | 7681XM | 7687BM | 7692TD |
| 7608ER | 7611AW | 7641SK | 7671CZ | 7671WJ | 7676TG | 7681BJ | 7681XN | 7687BN | 7692TE |
| 7608ES | 7611AX | 7641SL | 7671DA | 7671WK | 7676TH | 7681BK | 7681XP | 7687BW | 7692TF |
| 7608ET | 7611AZ | 7641VA | 7671DB | 7671WL | 7676TI | 7681BL | 7681XR | 7687BX | 7692TG |
| 7608EX | 7611BA | 7641VB | 7671DC | 7671WN | 7676TJ | 7681BN | 7681XS | 7687BY | 7692TH |
| 7608GA | 7611BB | 7641VC | 7671EA | 7671WP | 7676TK | 7681BP | 7681XT | 7687CA | 7692TI |
| 7608GB | 7611BC | 7641VM | 7671EB | 7671WR | 7676TL | 7681BR | 7681XV | 7687CB | 7692TJ |
| 7608GC | 7611BD | 7641VR | 7671EC | 7671WS | 7676TM | 7681BS | 7681XX | 7687CC | 7692TK |
| 7608GD | 7611BE | 7641VS | 7671ED | 7671WT | 7676TN | 7681BT | 7681XY | 7687CD | 7692TL |
| 7608GE | 7611BG | 7641VT | 7671EE | 7671WV | 7676TO | 7681BV | 7681ZA | 7687CE | 7692TM |
| 7608GG | 7611BH | 7641VW | 7671EG | 7671WX | 7676TP | 7681CA | 7681ZB | 7687CF | 7692TN |
| 7608GH | 7611BJ | 7641VX | 7671EH | 7671WY | 7676TQ | 7681CB | 7681ZC | 7687CG | 7692TO |
| 7608GJ | 7611BK | 7641VY | 7671EJ | 7671XZ | 7676TR | 7681CC | 7681ZD | 7687CH | 7692TP |
| 7608GK | 7611BL | 7641VZ | 7671EK | 7671XA | 7676TS | 7681CD | 7681ZE | 7687CI | 7692TQ |
| 7608GL | 7611BM | 7641XA | 7671EL | 7671XB | 7676TU | 7681CE | 7681ZF | 7687CJ | 7692TR |
| 7608GM | 7611BN | 7641XB | 7671EM | 7671XC | 7676TV | 7681CK | 7681ZH | 7687CK | 7692TS |
| 7608GN | 7611BP | 7641XH | 7671EN | 7671XD | 7676TW | 7681CL | 7681ZI | 7687CL | 7692TT |
| 7608GP | 7611BR | 7641XJ | 7671EP | 7671XE | 7676TX | 7681CN | 7681ZJ | 7687CM | 7692TU |
| 7608GR | 7611BS | 7641XK | 7671ER | 7671XF | 7676TY | 7681CP | 7681ZK | 7687CN | 7692TV |
| 7608GS | 7611BT | 7641XL | 7671ES | 7671XG | 7676TZ | 7681CR | 7681ZL | 7687CO | 7692TV |
| 7608GT | 7611BV | 7641XM | 7671ET | 7671XH | 7676UA | 7681CS | 7681ZM | 7687CP | 7692TW |
| 7608GV | 7611BW | 7641XN | 7671EV | 7671XI | 7676UB | 7681CT | 7681ZN | 7687CQ | 7692TX |
| 7608GW | 7611BX | 7641XP | 7671EW | 7671XJ | 7676UC | 7681CV | 7681ZO | 7687CR | 7692TY |
| 7608GX | 7611BZ | 7641XR | 7671EX | 7671XK | 7676UD | 7681CW | 7681ZP | 7687CS | 7692TZ |
| 7608HA | 7611CA | 7641XS | 7671EZ | 7671XL | 7676UE | 7681CX | 7681ZQ | 7687CT | 7692UA |
| 7608HB | 7611CB | 7641XT | 7671GA | 7671XM | 7676UF | 7681CZ | 7681ZA | 7687CU | 7692UB |
| 7608HC | 7611DB | 7641XV | 7671GB | 7671XN | 7676UG | 7681DA | 7681ZB | 7687CV | 7692UC |
| 7608HD | 7611KD | 7641XW | 7671GC | 7671XO | 7676UH | 7681DB | 7681ZC | 7687CW | 7692UD |
| 7608HE | 7614LD | 7641XX | 7671GD | 7671XP | 7676UI | 7681DC | 7681ZD | 7687CX | 7692UE |
| 7608HG | 7614LJ | 7641XZ | 7671GE | 7671XQ | 7676UJ | 7681DD | 7681ZE | 7687CY | 7692UF |
| 7608HH | 7614LM | 7641ZW | 7671GG | 7671XV | 7676UK | 7681DE | 7681ZF | 7687CZ | 7692UG |
| 7608HJ | 7614LN | 7641ZX | 7671GH | 7671XW | 7676UL | 7681DG | 7681ZG | 7687DA | 7692UH |
| 7608HK | 7614LS | 7642AR | 7671GJ | 7671XY | 7676UM | 7681DH | 7681ZH | 7687DB | 7692UI |
| 7608HL | 7615NH | 7642DA | 7671GK | 7671XZ | 7676UN | 7681DJ | 7681ZI | 7687DC | 7692UJ |
| 7608HM | 7615NJ | 7645AA | 7671GL | 7671YA | 7676UO | 7681DK | 7681ZJ | 7687DD | 7692UK |
| 7608HN | 7615NN | 7645AB | 7671GM | 7671YB | 7676UP | 7681DL | 7681ZK | 7687DE | 7692UL |
| 7608HR | 7615PG | 7645AC | 7671GN | 7671YC | 7676UQ | 7681DM | 7681ZL | 7687DE | 7692UM |
| 7608HT | 7615PT | 7645AD | 7671GP | 7671YD | 7676UR | 7681DN | 7681ZM | 7687DF | 7692UN |
| 7608HV | 7641AA | 7645AE | 7671GR | 7671YE | 7676US | 7681DP | 7681ZN | 7687DG | 7692UO |
| 7608HW | 7641AB | 7645AG | 7671GS | 7671YF | 7676UT | 7681DR | 7681ZO | 7687DH | 7692UP |
| 7608HX | 7641AC | 7645AH | 7671GT | 7671YG | 7676UV | 7681DS | 7681ZP | 7687DI | 7692UQ |
| 7608HZ | 7641AD | 7645AJ | 7671GV | 7671YH | 7676UW | 7681DT | 7681ZQ | 7687DJ | 7692UR |