

Aan

Drachten,
16 maart 2020

Kenmerk
18-0303
OLO 4295343

Zaaknummer
40011

Behandeld door
Dennis Hoogenkamp
0512 581234
✉ d.hoogenkamp@smallerland.nl

Onderwerp
Besluit omgevingsvergunning

Geachte heer

U heeft op 3 april 2019 een omgevingsvergunning aangevraagd op omloop 50 - 52 Drachten. Deze aanvraag gaat over de bouw van een horecabedrijf, plaatsen reclame, vlaggenmast en aanpassen uitrit. Voor dit gebouw moet ook een huisnummer worden vastgesteld. Ons besluit krijgt u in deze brief.

Besluit

Op 16 maart 2020 hebben wij besloten dat u de omgevingsvergunning krijgt. Aan de omgevingsvergunning verbinden wij voorschriften. De omgevingsvergunning bestaat uit de volgende activiteiten:

- Bouwen
- Strijdig gebruik gronden of bouwwerken
- Uitrit aanleggen
- Aanbrengen reclame

Waarom hebben wij dit besloten?

Uw aanvraag omgevingsvergunning is getoetst aan de regelgeving en voldoet aan de eisen. In de bijlage vindt u de onderbouwing.

Wanneer mag u de vergunning gebruiken?

U kunt vanaf 2 mei 2020 starten met uw werkzaamheden. Is er een verzoek om voorlopige voorziening gedaan bij de rechtbank? Dan mag u pas gebruik maken van de vergunning nadat de rechtbank hierover een uitspraak heeft gedaan.

Voorwaarden

Wij verlenen de omgevingsvergunning onder voorschriften. Daarnaast gelden nog andere wettelijke eisen. Hieraan moet u zich houden. Het is daarom belangrijk dat u ze goed leest, ze staan in de bijlage. De bijlage maakt onderdeel uit van dit besluit.



Procedure

De uitgebreide voorbereidingsprocedure is van toepassing op uw aanvraag. Dit houdt in dat we eerst een ontwerpbesluit hebben gepubliceerd. Het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken hebben van 13 september 2019 tot en met 24 oktober 2019 ter inzage gelegen. Over dit ontwerpbesluit kon iedereen zijn mening (zienswijze) geven. Op 24 oktober 2019 hebben wij schriftelijke zienswijze ontvangen van [REDACTED] te Drachten.

De zienswijze heeft betrekking op de volgende onderdelen:

1. *Wat is het verschil c.q. wat is er gewijzigd ten opzichte van 2016 toen een fastfood keten aanvraag werd afgewezen op nog geen 50 meter afstand van dit perceel, terwijl het bestemmingsplan nog steeds hetzelfde is.*
2. *Het restaurant past niet binnen het bestemmingsplan, het bestemmingsplan voor deze locatie geeft aan Bedrijven terrein-2.*
3. *Ik maak mij grote zorgen omtrent de verkeersstromen. Komend vanaf de Lange West richting het noorden, is de weg niet een haakse T-splitsing, maar sluit de weg scheef aan op de Omloop. Het gevolg hiervan is dat bijna iedereen de binnenbocht neemt, wat zeer gevaarlijke situaties met zich meebrengt en vele bijna ongelukken.*
4. *Ik verwacht van de afvoer van het verkeer dat de Lange West op wil rijden zeer grote opstoppingen en gevaar, nu geeft het al veel problemen wanneer men de Lange West op wil rijden.*
5. *Hoe komt men aan het aantal van 52 parkeerplaatsen welke een vereiste is voor de vergunning? Er worden op loopafstand 6 parkeerplaatsen van het Rode Kruis aan de Omloop 42 gehuurd. Echter het Rode Kruis voldoet mijns inziens al niet aan de eisen van het vereiste aantal parkeerplaatsen dus hoe verklaart u dit? Op dit moment zijn er voor het Rode Kruis zelf slechts 8 parkeerplekken beschikbaar zijn en dat er met een kantooroppervlakte van 650 m2 maal factor 1,5 een vereiste is van 10 parkeerplekken. Dus hoe kan men dan ook nog 6 parkeerplekken verhuren? In de praktijk blijkt er slechts voor zes auto's een parkeerplek te zijn (zie foto).*
6. *Er ontbreekt een voetpad om te komen en te gaan naar Basic Fit en de rest van de daar gevestigde kantoren en praktijken, alsook naar Autobedrijf ABD. Dit zorgt met het toenemen van een fors aantal verkeersbewegingen voor hachelijke situaties. Op dit moment wordt daarvoor het terrein van voormalig autobedrijf Hylkema gebruikt, echter met de nieuwe plannen zal dit niet meer kunnen.*

De zienswijze is op tijd ingediend. Bij het nemen van ons besluit hebben wij rekening gehouden met de zienswijze. In de bijlage staat onze inhoudelijke reactie.

De zienswijze is ongegrond. De omgevingsvergunning is daarom niet aangepast.

Een onderdeel van deze omgevingsvergunning is het aanleggen van een uitrit. Die wordt aangelegd op gemeentegrond. Wij voeren de werkzaamheden zelf uit of dit gebeurt in onze opdracht. Houdt u er rekening mee dat hier kosten aan verbonden zijn. Na ongeveer zes weken ontvangt u een kostenopgave (zie bijlage 1).

Bent u het niet eens met ons besluit?

Als u het niet eens bent met dit besluit, dan is er beroep mogelijk. In de bijlage leest u hoe u dat kunt doen onder het kopje "Rechtsbescherming".

Publicatie

Ons besluit wordt gepubliceerd in Actief, de wekelijkse informatiekrant, en op de gemeentelijke website (www.smallingerland.nl). Wij leggen het besluit met de bijbehorende stukken met ingang van 21 maart 2020 tot en met 1 mei 2020 ter inzage. Tijdens deze termijn kan een belanghebbende die een zienswijze heeft gegeven over het ontwerpbesluit in

beroep. Dit geldt ook voor belanghebbenden die aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest om een zienswijze in te dienen.

Privaatrechtelijke belangen

Het feit dat wij u deze vergunning verlenen sluit niet uit dat er nog privaatrechtelijke belemmeringen zijn die de uitvoering van deze vergunning kunnen belemmeren. U kunt hierbij bijvoorbeeld denken aan een kettingbeding in het koopcontract van een onroerend goed.

Wat kost deze vergunning

In de gemeentelijke legesverordening staat dat u voor de omgevingsvergunning leges moet betalen. Dit is € 16.493,80. U ontvangt de nota binnen een week nadat wij de omgevingsvergunning hebben verleend.

Extra informatie

Ik wijs u erop dat er rechten van anderen kunnen zijn die er voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

Ook kan het zijn dat u naast deze vergunning ook nog een andere toestemming nodig heeft, zoals een melding brandveilig gebruik.

Bij nieuwbouw van kleinverbruikers is het niet mogelijk om aan te sluiten op het gasnet.

Heeft u vragen?

Ik wens u succes met het uitvoeren van uw plan.

Als u nog vragen heeft over de omgevingsvergunning of het huisnummerbesluit dan kunt u bellen met mijn collega Dennis Hoogenkamp via telefoonnummer 0512 - 581 234. Dit geldt ook als u wilt weten of er beroep is ingediend.

Met vriendelijke groet,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Smallingerland,

secretaris

Jelmer Mulder

burgemeester

Jan Rijpstra

De documenten die in de inhoudsopgave van deze omgevingsvergunning staan, maken onderdeel uit van dit besluit.

Wij wijzen u erop dat het formaat en de schaal van tekeningen op papier kunnen afwijken.
De digitale versie van de tekening is leidend.

Daarnaast maken de volgende bijlagen onderdeel uit van dit besluit:

- Inhoudelijke beoordeling
- Voorwaarden
- Begrippen
- Rechtsbescherming

BIJLAGE bij omgevingsvergunning nr. 18-0303**Inhoudelijke beoordeling**

De omgevingsvergunning bestaat uit de activiteiten:

- Bouwen (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo)
- Strijdig gebruik gronden of bouwwerken (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo)
- Uitrit aanleggen (artikel 2.2 lid 1 onder e Wabo)
- Aanbrengen reclame (artikel 2.2 lid 1 onder h of i Wabo)

Activiteit bouwen

Deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- het Bouwbesluit (artikel 2.10 lid 1 onder a Wabo)
- de Bouwverordening (artikel 2.10 lid 1 onder b Wabo)
- het bestemmingsplan "De Swetten" (artikel 2.10 lid 1 onder c Wabo)
- de Welstand- en Reclamenota Smallerland 2014 (artikel 2.10 lid 1 onder d Wabo)

Motivering:

De aanvraag voldoet niet op alle punten. De activiteit is strijdig met het bestemmingsplan. Wij wijken hiervan af. Onder het kopje "Strijdig gebruik" leggen we uit waarom wij in dit geval afwijken van het bestemmingsplan.

De activiteit voldoet niet geheel aan ons gemeentelijk welstand- en reclamebeleid. Het plan voldoet aan de welstandscriteria mits de ruimtelijke inpassing van het plan wordt aangepast, waarin één samenhangend en eenduidig omgevingsbeeld met voldoende 'groen' rond de horecafuncties wordt gerealiseerd.

Wij wijken bij besluit van 28 augustus 2018 gemotiveerd af van het welstandsadvies en staan toe dat het plan conform de huidige ruimtelijke inpassing wordt gerealiseerd.

Omdat afwijken mogelijk is en de aanvraag verder voldoet aan de regelgeving, krijgt u de omgevingsvergunning. U moet wel voldoen aan de voorwaarden die in deze bijlage staan.

Activiteit strijdig gebruik

Deze activiteit hebben wij getoetst aan het bestemmingsplan "De Swetten" (artikel 2.10 lid 1 onder c Wabo) en artikel 2.12 van de Wabo.

Motivering:

Uw aanvraag voldoet niet aan de bestemming "Bedrijventerrein-2" omdat de horecavoorziening niet past binnen de bestemming en deels buiten het bouwvlak is gesitueerd. (artikel 5.1 en 5.2 lid 2 onder a van het bestemmingsplan).

Voor het bouwplan zou de bestemming omgezet moeten worden naar het aangrenzende "Horeca-2" bestemming.

Binnen het bouwvlak is het maximale bebouwingspercentage 70% en de maximum bouwhoogte 15 meter. Aan de Noordoostzijde van het plangebied steekt het initiatief iets buiten de bouwgrenzen. Op dit punt zou het bestemmingsplan eveneens aangepast moeten worden. De geplande bebouwing blijft met ongeveer 8 meter bouwhoogte ruim binnen de maximale bouwhoogte. Het maximale bebouwingspercentage wordt niet overschreden.

De locatie ligt op zichtafstand van de drukke Noorderhogeweg en grenst aan bestaande horeca. Hierdoor leent de locatie zich goed voor aanvullende horeca. Het voorstel is om de huidige bebouwing te vervangen voor een horecagebouw van in totaal circa 400m² bedrijfsvloeroppervlakte, met bijbehorende parkeerplaatsen en terreininrichting, wat zich beter voegt in het bouwblok en de omgeving.

De bestaande bebouwing in het bouwblok als geheel heeft geen functionele en ruimtelijke samenhang. De horecafunctie omarmt het plangebied. Het gelijktrekken van de functies zorgt voor een heldere structuur in het gebied. Momenteel ligt de bebouwing op het plangebied met de rug naar de McDonalds toe. Met dit initiatief wordt meer samenhang voorgesteld in het bouwblok.

Door de bebouwing te concentreren op de hoek van het bouwblok ontstaat een scherpere contour van het blok. De binnenruimte wordt geopend en sluit aan op het bestaande parkeerterrein. De gewenste wijzigingen zorgen voor samenhang in functie, bebouwing, openheid en oriëntatie.

Voor de omliggende bedrijven worden door dit initiatief geen beperkingen verwacht in ontwikkelingsmogelijkheden. Dit is mede onderzocht met een planschade risicoanalyse. Hieruit bleek dat er geen beperkingen optreden in de bestaande exploitaties en de functionaliteit van de omliggende bedrijven niet wordt aangetast. Het aantal toegestane bedrijfstypen blijft mogelijk.

Ruimtelijk heeft het voorgestelde initiatief geen consequenties. De huidige toegestane bouwhoogte wordt niet overschreden.

Wij wijken af van het bestemmingsplan omdat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening, zoals omschreven in de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing Omloop 50-52 te Drachten d.d. 29 april 2019. Daarom krijgt u de omgevingsvergunning. U moet wel voldoen aan de voorschriften die in de bijlage onder het kopje "Voorwaarden" staan.

Activiteit uitrit aanleggen

Deze activiteit hebben we getoetst aan de Algemene plaatselijke verordening Smallingerland (artikel 2:12) en voldoet aan de eisen. Daarom krijgt u de omgevingsvergunning. De uitrit wordt aangelegd op gemeentegrond. U mag de uitrit niet zelf (laten) aanleggen. Wij voeren de werkzaamheden zelf uit of dit gebeurt in onze opdracht. Na afloop van de beroepstermijn ontvangt u van de afdeling Openbare werken een kostenopgave en een akkoordverklaring. De kostenopgave is 6 weken geldig. Als u akkoord gaat met de kosten, stuurt u de ondertekende verklaring binnen 6 weken terug. Daarna kunnen wij de uitrit (laten) aanleggen.

Activiteit reclame aanbrengen

Deze activiteit is getoetst aan de Algemene Plaatselijke verordening Smallingerland (artikel 4:15) en de Welstand- en Reclamenota Smallingerland 2014 en voldoet aan de eisen. Daarom krijgt u de omgevingsvergunning. U moet wel voldoen aan de voorwaarden die in deze bijlage staan.

Leges

In de gemeentelijke legesverordening staat dat u voor deze omgevingsvergunning leges moet betalen. Het gaat om het volgende bedrag:

Activiteit bouwen:	€ 10.318,00
Afwijking bestemmingsplan buitenplans met bouwactiviteit:	€ 5.797,00
Uitrit aanleggen:	€ 108,40
Reclameleges:	€ 270,40
Totaal:	€ 16.493,80

Voorwaarden**Onderdeel bouwen**Nog aan te leveren gegevens:

Minimaal 3 weken voordat de werkzaamheden starten moet u ons informeren over de constructie van het bouwwerk.

Het betreft een ontwerpnota met constructieve uitgangspunten, belastingen, schetsen en grondgegevens.

Graag de nog te maken constructieberekeningen en uitgewerkte constructieve tekeningen indienen bij de gemeente.

Wij moeten de tekeningen en berekeningen van de constructieve onderdelen goedkeuren voordat u kunt gaan bouwen.

Het is belangrijk dat u contact met ons op neemt over:*Melding start funderings- en betonwerkzaamheden*

Wij willen de grondverbetering en de wapening van de fundering controleren voordat er beton wordt gestort. Twee werkdagen voor de start van het betonstorten meldt u dit aan een toezichthouder van de eenheid Vergunningen en Handhaving.

Start werkzaamheden

De start van de werkzaamheden moet u minimaal vijf werkdagen voordat u begint melden bij de eenheid Vergunning en Handhaving.

Voordat de bouw kan starten heeft u informatie nodig over het vloerpeil van het bouwwerk. Daarvoor maakt u een afspraak met een toezichthouder van de eenheid Vergunningen en Handhaving. Ook markeren wij dan op het bouwperceel twee punten van de voorgevel en één punt van de zijgevel van het gebouw. Dan is het duidelijk dat het gebouw op de juiste plek op het perceel komt.

Afronding bouwwerkzaamheden (gereedmelding)

Wanneer de bouwwerkzaamheden zijn afgerond, meldt u dit aan een toezichthouder van de eenheid Vergunningen en Handhaving.

Hoe meldt u deze zaken bij ons?

De start- en de gereedmelding kunt u doen via de digitale formulieren op onze website:

www.smallerland.nl/startmelding en www.smallerland.nl/gereedmelding.

Deze formulieren kunt u ook bij de Servicecentrum in het gemeentehuis invullen.

Voorschriften:

- De algemeen verbindende voorschriften van het Bouwbesluit, het geldende bestemmingsplan en de gemeentelijke bouwverordening zijn op het bouwen en het in gebruik hebben van het bouwwerk van toepassing.
- Van uw gebouw en perceel komt water vrij. Het gaat om regenwater en vuil water (o.a. van sanitair, keuken en/of uw bedrijfsproces). Dit water moet u via een gescheiden systeem afvoeren naar de gemeentelijke riolering. De afvoerbuizen sluit u aan op ons schoonwaterriool en ons vuilwaterriool.
- Wij kunnen de omgevingsvergunning intrekken als niet binnen 6 maanden na het onherroepelijk worden van deze vergunning is begonnen met de bouw.

Onderdeel reclame

- De constructie van de reclame moet veilig zijn en goed worden bevestigd. De veiligheid van het publiek mag niet in gevaar komen.
- De verlichting in de reclame mag geen overlast veroorzaken (bijvoorbeeld knipperen of te fel licht uitstralen).
- De reclame moet goed worden onderhouden.
- Het aanbrengen van de reclame mag geen schade veroorzaken aan eigendommen van anderen. Als dit toch gebeurt moet u dit op uw kosten worden hersteld.

Begrippen

Wabo:	Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
Bor:	Besluit omgevingsrecht
Mor:	Regeling omgevingsrecht
Awb:	Algemene wet bestuursrecht
APV:	Algemene plaatselijke verordening Smallingerland

Rechtsbescherming**Beroep**

Als u het niet eens bent met ons besluit om de omgevingsvergunning te verlenen, dan kunt u van 21 maart 2020 tot en met 1 mei 2020 beroep instellen bij:

Rechtbank Noord-Nederland
Afdeling Bestuursrecht
Postbus 150
9700 AD Groningen

Alleen als u belanghebbende bent en op tijd zienswijzen heeft ingediend tegen het ontwerpbesluit, kunt u beroep instellen. Dit geldt ook voor belanghebbenden die aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest om een zienswijze in te dienen. Als de omgevingsvergunning afwijkt van het ontwerpbesluit dat ter inzage heeft gelegen, kunt u als u geen zienswijzen heeft ingediend, toch beroep instellen voor zover het beroepschrift betrekking heeft op deze afwijkingen.

Verzoek om voorlopige voorziening

De omgevingsvergunning treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van de omgevingsvergunning niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een verzoek om voorlopige voorziening worden gedaan bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Nederland.

Griffierecht

Voor de behandeling van uw beroep / verzoek om voorlopige voorziening betaalt u griffierecht aan de rechtbank. De griffier stuurt hiervoor een rekening. Als u het griffierecht niet betaalt dan wordt de zaak niet in behandeling genomen.

Zienswijze beoordeling over de voorgenomen realisatie van een KFC restaurant aan de Omloop 50 – 52 te Drachten.

Indiener zienswijze:



Ontvankelijkheid zienswijze:

Een ontwerp omgevingsvergunning met bijbehorende ruimtelijke onderbouwing is met toepassing van de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht ter inzage gelegd gedurende een periode van zes weken die startte op 13 september en liep tot en met 24 oktober 2019.

Gedurende deze periode kon een ieder een zienswijze (schriftelijk of mondeling) indienen.

De door indiener toegezonden zienswijze is op 24 oktober 2019 ontvangen en daarmee binnen de gestelde termijn ingediend. Daarmee is deze ontvankelijk.

Inhoud zienswijze:

1. *Wat is het verschil c.q. wat is er gewijzigd ten opzichte van 2016 toen een fastfood keten aanvraag werd afgewezen op nog geen 50 meter afstand van dit perceel, terwijl het bestemmingsplan nog steeds hetzelfde is.*
2. *Het restaurant past niet binnen het bestemmingsplan, het bestemmingsplan voor deze locatie geeft aan Bedrijven terrein-2.*
3. *Ik maak mij grote zorgen omtrent de verkeersstromen. Komend vanaf de Lange West richting het noorden, is de weg niet een haakse T-splitsing, maar sluit de weg scheef aan op de Omloop. Het gevolg hiervan is dat bijna iedereen de binnenbocht neemt, wat zeer gevaarlijke situaties met zich meebrengt en vele bijna ongelukken.*
4. *Ik verwacht van de afvoer van het verkeer dat de Lange West op wil rijden zeer grote opstoppen en gevaar, nu geeft het al veel problemen wanneer men de Lange West op wil rijden.*
5. *Hoe komt men aan het aantal van 52 parkeerplaatsen welke een vereiste is voor de vergunning? Er worden op loopafstand 6 parkeerplaatsen van het Rode Kruis aan de Omloop 42 gehuurd. Echter het Rode Kruis voldoet mijns inziens al niet aan de eisen van het vereiste aantal parkeerplaatsen dus hoe verklaart u dit? Op dit moment zijn er voor het Rode Kruis zelf slechts 8 parkeerplekken beschikbaar zijn en dat er met een kantooroppervlakte van 650 m2 maal factor 1,5 een vereiste is van 10 parkeerplekken. Dus hoe kan men dan ook nog 6 parkeerplekken verhuren? In de praktijk blijkt er slechts voor zes auto's een parkeerplek te zijn (zie foto).*
6. *Er ontbreekt een voetpad om te komen en te gaan naar Basic Fit en de rest van de daar gevestigde kantoren en praktijken, alsook naar Autobedrijf ABD. Dit zorgt met het toenemen van een fors aantal verkeersbewegingen voor hachelijke situaties. Op dit moment wordt daarvoor het terrein van voormalig autobedrijf Hylkema gebruikt, echter met de nieuwe plannen zal dit niet meer kunnen.*

Beoordeling zienswijze:

Ad 1.

Het planologisch beleid is niet onveranderlijk. Voorzover bekend zijn er door het gemeentebestuur in 2016 geen besluiten genomen waarbij de vestiging van een fastfoodketen in deze omgeving is afgewezen.

Ad 2.

Het restaurant past inderdaad niet binnen het geldende bestemmingsplan De Swetten. Daarin is de locatie bestemd voor Bedrijven terrein 2 waarbinnen geen horecafunctie past. Juist deze strijdigheid geeft aanleiding tot het volgen van deze afwijkingsprocedure.

Ad 3.

De vrees van de indiener van de zienswijze over de verkeersstromen wordt niet gedeeld. De beoogde realisatie van het KFC restaurant vormt geen zodanige belasting van de bestaande verkeersstructuur dat er aanleiding is tot een herstructurering van de wegenstructuur of andere verkeersmaatregelen. De situatie met verkeer dat de binnenbocht neemt herkennen we niet en staat blijkbaar ook los van de komst van het KFC-restaurant.

Ad 4.

Bij de aansluiting van de Omloop op de Lange West staan wel eens een aantal auto's te wachten voordat ze kunnen oprijden. De aantallen zijn echter beperkt en ook de wachttijd is acceptabel. Met de komst van het KFC-restaurant bestaat de kans dat de wachtrijen toenemen. Wij verwachten echter dat dit nog steeds acceptabel is en de wachttijden beperkt zijn.

Ad 5.

In onderdeel 4.1 van de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing is aangegeven dat op basis van de parkeernormennota uit 2015 een parkeernorm geldt van 13 parkeerplaatsen per 100 m² bedrijfsvloeroppervlakte. Bij de maximale bedrijfsvloeroppervlakte van 400 m² geldt dan een aantal van 52 parkeerplaatsen waarvan 80 % wordt toegerekend aan bezoekers van het restaurant.

Op eigen terrein kan men 46 parkeerplaatsen realiseren. In de parkeernormennota uit 2015 is de volgende tekst opgenomen indien men het vereiste aantal parkeerplaatsen niet geheel op eigen terrein kan oplossen:

Als in het bouwplan de parkeerbehoefte niet (geheel) op eigen terrein opgelost kan worden, wordt beoordeeld in hoeverre binnen loopafstand een privaat alternatief met voldoende vrije parkeercapaciteit beschikbaar is. De initiatiefnemer dient daarbij door middel van een overeenkomst aan te tonen dat gebruikers van de beoogde ontwikkeling gebruik mogen maken van de betreffende parkeerplaatsen voor de duur van minimaal 10 jaar.

Door de aanvrager van de omgevingsvergunning is een dergelijke overeenkomst gesloten met het Rode Kruis district Fryslân, gevestigd aan de Omloop 42. Deze 6 parkeerplaatsen liggen op het terrein dat kadastraal bekend is als Drachten A 14816. Op dit terrein dienen ook voldoende parkeerplaatsen aanwezig te zijn voor het Rode Kruis. Of daarnaast ook nog voldoende ruimte aanwezig is voor de parkeerplaatsen van de KFC is de vraag.

De oppervlakte van het gebouw van het Rode Kruis is 310 m² (en niet 650 m² zoals de indiener van de zienswijze veronderstelt. Waarschijnlijk heeft de indiener abusievelijk het gebouw met huisnummer 42 a voor ogen. Dit gebouw kent inderdaad een oppervlakte van ongeveer 650 m²). Bij een gebouw met een oppervlakte van 310 m² hoort een aantal van afgerond 7 parkeerplaatsen. De parkeernorm binnen de gemeente is 2.1 auto per 100 m² (kantoor zonder balie functie). Voor het Rode Kruis zou volgens de norm dus 6,51 parkeerplaatsen beschikbaar moeten zijn. Afgerond 7 parkeerplaatsen.

Uit de foto die de indiener van de zienswijze heeft gestuurd staan zes auto's aan de voorzijde geparkeerd. Daarnaast is nog meer grond aanwezig waar zonodig nog meer parkeerplaatsen kunnen worden ingericht.

Aan de achterzijde van het gebouw van het Rode Kruis is volgens de aanvrager ruimte voor vijf parkeerplaatsen. Bij elkaar opgeteld levert dit in elk geval 13 beschikbare parkeerplaatsen op. Voor het Rode Kruis zelf zijn er (afgerond) 7 nodig en kunnen dus 6 worden verhuurd.

Door aanvrager is op 21 november 2019 met het Rode Kruis een aanvullende overeenkomst gesloten die bestaat uit een van handtekeningen voorziene situatietekening waarop zes, in te richten, parkeerplaatsen zijn aangegeven.

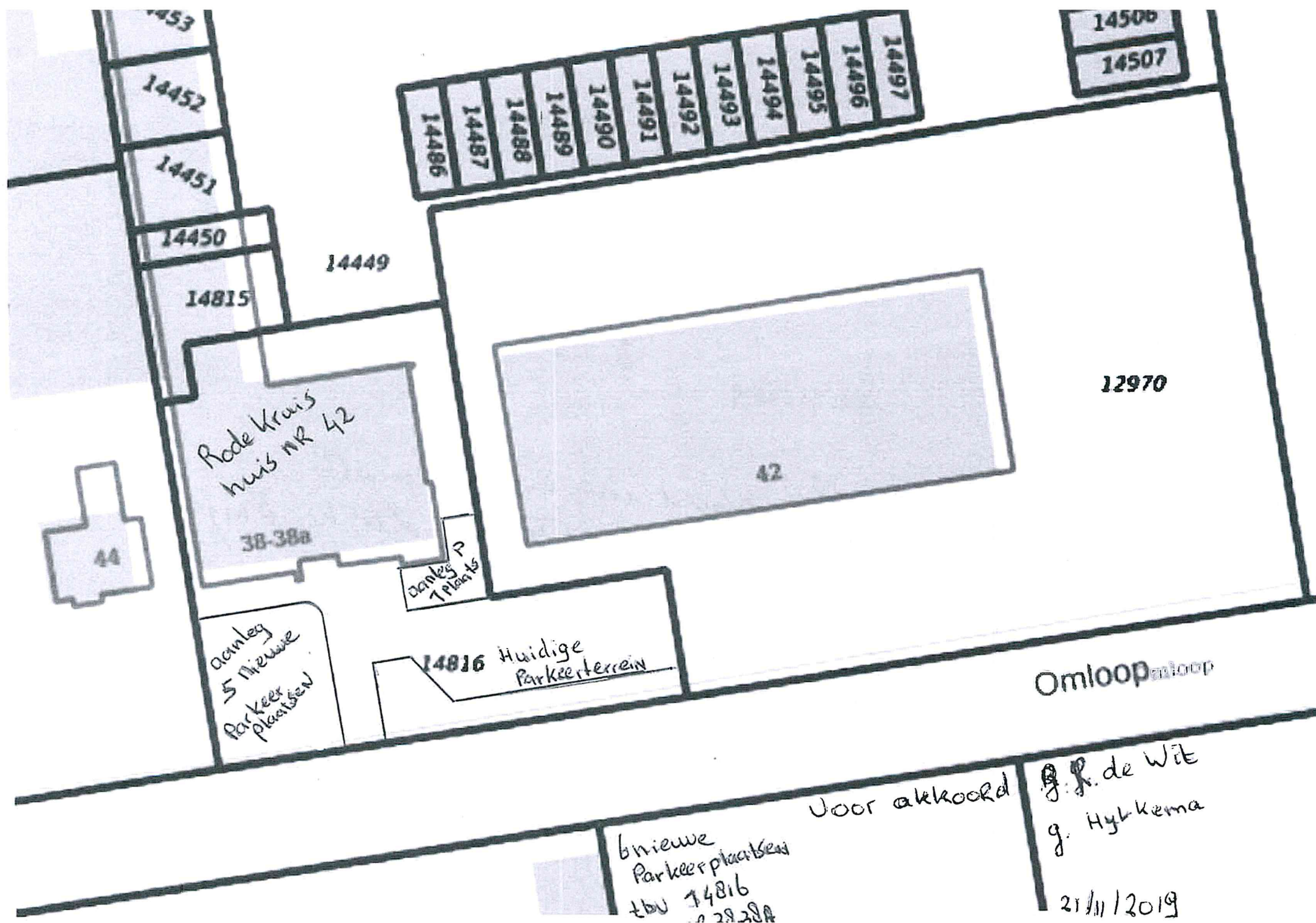
Verder is in deze cijfers nog geen rekening gehouden met de, zeer waarschijnlijk, verschillende piekfrequentie tussen het gebouw van het Rode Kruis en het restaurant. Deze verschillende piekfrequentie draagt bij aan de verwachting dat slechts zelden sprake zal zijn van benutting van de volledige parkeercapaciteit.

Geconcludeerd kan dan ook worden dat binnen loopafstand van het beoogde restaurant inderdaad een privaat alternatief met voldoende vrije parkeercapaciteit aanwezig is.

Ad 6.

De ruimtelijke onderbouwing behorende bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning voorziet inderdaad niet in een voetpad langs de Omloop. Wel geldt voor de Omloop zelf volgens het bestemmingsplan De Swetten de bestemming Verkeer – Verblijf die een inrichting in de vorm van een voetpad toelaat.

Het klopt dat er feitelijk geen trottoir is. Gezien de beperkte afstand en het feit dat het hier gaat om een bedrijventerrein achten wij het ook niet nodig om hier een trottoir aan te leggen.



Rode kruis
huis nr 42

38-38a

aanleg 7
plaatsen

aanleg
5 nieuwe
parkeer
plaatsen

14816 Huidige
Parkeerterrein

Omloop

voor akkoord

G. R. de Wit
g. Hykkema

21/11/2019

6 nieuwe
Parkeerplaatsen
tbv 14816
2828A

aanleg 6 nieuwe parkeerplaatsen

- Bestaande linkers ereit :
- nieuwe deel Beton / gras door latend
- Kosten voor rekening huurder
- 1

voor akkoord : G.R. de Wit
g. Mylkema.

21-11-2019

Voor akkoord namens de werfster
Rode Kruis District Fryslân, dhr. W. Burgers,

i.o.v.

G.R. de Wit
perzingsmeester