

Nota Zienswijzen omgevingsvergunning Zelderseweg 67

Ten behoeve van **het uitbreiden van een restaurant** bestaat het voornemen om een omgevingsvergunning te verlenen. Van **3 februari** tot en met **16 maart 2017** heeft de ontwerp **omgevingsvergunning** ter inzage gelegen. Een ieder is in de gelegenheid gesteld een zienswijze over het ontwerp naar voren te brengen.

De volgende zienswijze is binnengekomen.

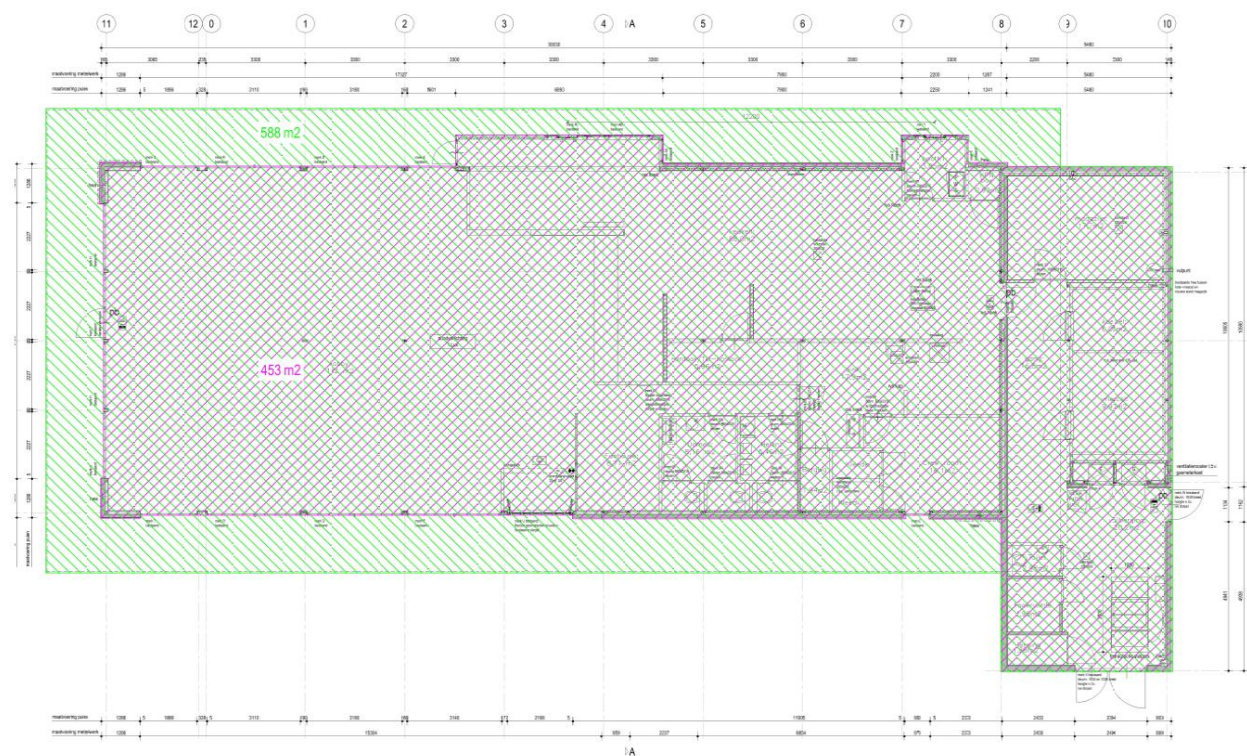
1.	Goudreinet Barneveld & Eethuisje De Posthoorn Zelderseweg 63 3784 LN TERSCHUUR	Datum ontvangst: 15 maart 2017 Datum dagtekening: 15 maart 2017 Registratienummer: 1038945
a. Zienswijze Het parkeren en de verkeersafwikkeling van het restaurant is volgens de indiener van de zienswijze nu al dagelijks een probleem. Gemeentelijke reactie Gelet op de zienswijze is er aanleiding om te veronderstellen dat de parkeernorm van 10 pp/100 m² onvoldoende toereikend is. Dat zou betekenen dat bij deze parkeernorm de parkeerdruk in de omgeving toeneemt als gevolg van de uitbreiding hetgeen in strijd is met de Nota Parkeernormen. <i>Geen vaste parkeernorm</i> Onze Nota Parkeernormen is afgeleid van kencijfers die het landelijke kennisinstituut CROW heeft gepubliceerd. De kencijfers zijn gebaseerd op onderzoeken naar de parkeervraag bij bestaande functies in gebieden met een verschillende bevolkingsdichtheid en met verschillende kenmerken. Bij restaurants in het buitengebied staat de vermelding 'nvt' hetgeen impliceert dat er onvoldoende of juist te ver uiteenlopende onderzoeksresultaten zijn om een realistische bandbreedte van de parkeervraag bij deze functie te kunnen weergeven. Om die reden hebben wij in de Nota Parkeernormen voor een restaurant in het buitengebied geen parkeernorm opgenomen. In de Nota Parkeernormen hebben wij opgemerkt dat als er in een ontwikkelingsplan functies voorkomen waarvoor geen parkeernorm aanwezig is, dat hiervoor door middel van nader onderzoek een redelijke parkeernorm wordt bepaald. <i>Stand-still principe</i> Bij het vaststellen van de parkeereis hanteren wij een stand-still principe; een aanvrager dient er voor te zorgen dat de parkeerdruk in de omgeving niet toeneemt door zelf voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren. Gelet op de zienswijze is er aanleiding om te veronderstellen dat de parkeernorm van 10 pp/100 m² onvoldoende toereikend is. Dat zou betekenen dat bij deze parkeernorm de parkeerdruk in de omgeving wél toeneemt als gevolg van de uitbreiding en dat dus niet zou worden voldaan aan het stand-stillprincipe. <i>Bepalen parkeernorm</i> Uit de Nota Parkeernormen kan worden afgeleid dat vrijwel bij alle functies de parkeernorm in het buitengebied minimaal gelijk of groter is dan in de kernen. Dat heeft onder andere te maken met de geringe bevolkingsdichtheid en een onaantrekkelijker ligging voor fietsers. Als		

deze lijn wordt doorgezet, dan zou de parkeernorm van een restaurant in het buitengebied uitkomen op minimaal 15,2 pp/100 m². Dit zou bij een uitbreiding van het restaurant met 53 m² neerkomen op een parkeereis van 8 parkeerplaatsen.

In de bijlage onderaan deze Nota zienswijzen is de verkeersprognose en parkeerbehoefte op basis van ervaringscijfers van McDonalds. Deze ervaringscijfers zijn gekoppeld aan de omzet van McDonald's restaurant Barneveld.

Zo komt er een actueel beeld van de parkeerbehoefte in dit overzicht. Zoals in de bijlage te zien is, is er op het piekmoment een parkeerbehoefte van 45 parkeerplaatsen. Dit is op een weekenddag tussen 17.00uur en 19.00uur. Voor de uitbreiding van de vierkante meters BVO wordt niet naar het huidige parkeren gekeken, maar naar hoeveel parkeerplaatsen er extra moeten komen voor de uitbreiding van circa 60m² BVO.

Op dit moment heeft het restaurant een oppervlakte van 453 m² BVO exclusief de luifel. Conform de regels van de gemeente dient deze luifel meegenomen te worden in het totaal aantal m² BVO. Het restaurant heeft dan een totaal bruto vloeroppervlakte van 588 m².



Begane grond

Afbeelding oppervlaktes gebouw bestaand

Dat betekent dat er nu een parkeerbehoefte is van 7,7 parkeerplaats per 100 m² BVO (o.b.v. de 45 parkeerplaatsen) conform de praktijkgegevens. Als wordt uitgegaan van het aantal parkeerplaatsen per m² restaurant, exclusief luifel, geldt een behoefte van 10 parkeerplaatsen per 100m² BVO. Dit is ook een landelijk vaak toegepaste norm. Een McDonald's restaurant kent een kortere verblijfsduur dan een regulier restaurant. De gemiddelde verblijfsduur van gasten is 20 minuten. Dit betekent ook dat een parkeerplaats korter bezet blijft dan bij een regulier restaurant. Hiermee kan worden aangetoond dat de CROW-norm restaurant voor een fastfoodrestaurant te hoog is. Daarnaast maken veel van de gasten gebruik van de drivelane en veelal vervolgt men vervolgens haar weg richting huis, werk of een andere bestemming.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om de ontwerp-omgevingsvergunning aan te passen.

b. Zienswijze

Niet opgemaakt kan worden hoeveel fietsparkeerplaatsen gerealiseerd worden.

Gemeentelijke reactie

De situatietekening DO.10 (gewijzigd op 9-12-2016) behorend bij de aanvraag omgevingsvergunning geeft de locatie van de gewenste fietsenstalling weer. Hier kunnen zo'n 20 fietsen worden geparkeerd. Er is naast de fietsenstalling zonodig nog ruimte voor uitbreiding.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om de ontwerp-omgevingsvergunning aan te passen.

c. Zienswijze

Laden en lossen zorgt voor chaos en opstopping met als gevolg hard wegrijdende bestuurders en kleine aanrijdingen.

Gemeentelijke reactie

Het probleem van aanrijdingen is ons niet bekend. Het betreft geen geregistreerde aanrijdingen.

De vrachtwagen voor de leveringen komt dagelijks (m.u.v. woensdag) om 14.00 uur. Dit is een rustig moment, omdat de lunch dan is geweest. Daarnaast staat de vrachtwagen op een locatie waar auto's gemakkelijk kunnen passeren. Er ontstaat hierdoor dus ook geen opstopping. Ook gasten die van de drivelane gebruik maken, ondervinden geen enkele hinder van deze vrachtwagen.



Afbeelding van de situatie

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om de ontwerp-omgevingsvergunning aan te passen.

d. Zienswijze

Gevraagd wordt of in de berekening van het groepsrisico rekening is gehouden met de Goudreinet. Verder wordt gevraagd aan te tonen dat er ruimte is voor uitbreiding van de Goudreinet.

Gemeentelijke reactie

Het is niet relevant voor de beoordeling van de aanvraag om omgevingsvergunning of kan worden aangetoond of er nog ruimte is voor uitbreiding van de Goudreinet. De Goudreinet Barneveld B.V. dient bij een eventuele aanvraag zelf onderzoek naar het aspect externe veiligheid te doen.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om de ontwerp-omgevingsvergunning aan te passen.

e. Zienswijze

Is rekening gehouden met de mogelijke ontwikkeling voor A1/A30?

Gemeentelijke reactie

Hoewel voor een ieder bekend mag worden verondersteld dat er vanuit Barneveld en de regio een actieve lobby wordt gevoerd voor verbetering van de aansluiting van de A1/A30 is de ontwikkeling op dit moment nog niet concreet. De aansluiting zal mogelijk in de toekomst tot een veranderde bereikbaarheid leiden.

De aanvraag omgevingsvergunning betreft echter een beperkte vergroting van het bebouwd oppervlakte. De bouwkosten die gepaard gaan met de aanpassing zijn eveneens beperkt, mede omdat de bestaande gevel wordt verplaatst. Er is geen aanleiding om de gewenste beperkte uitbreiding te weigeren op grond van de mogelijke ontwikkeling voor A1/A30. Dit kan worden aangemerkt als een ondernemersrisico.

Conclusie

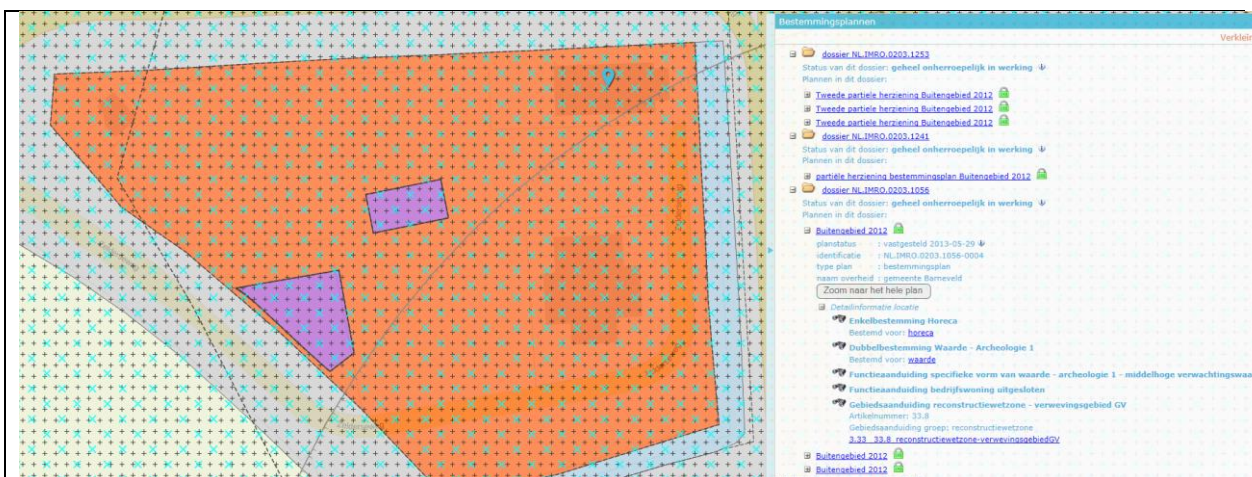
De zienswijze geeft geen aanleiding om de ontwerp-omgevingsvergunning aan te passen.

f. Zienswijze

Gevraagd wordt naar het totale bebouwde oppervlakte.

Gemeentelijke reactie

In het onherroepelijke bestemmingsplan "Buitengebied 2012" en zoals nadien door het college gewijzigd en in werking getreden, door de raad herzien en in werking getreden en zoals gewijzigd door een intrekingsbesluit van de raad, hebben de gronden de bestemming 'Horeca' (artikel 10).



Afbeelding uitsnede ruimtelijkeplannen.nl

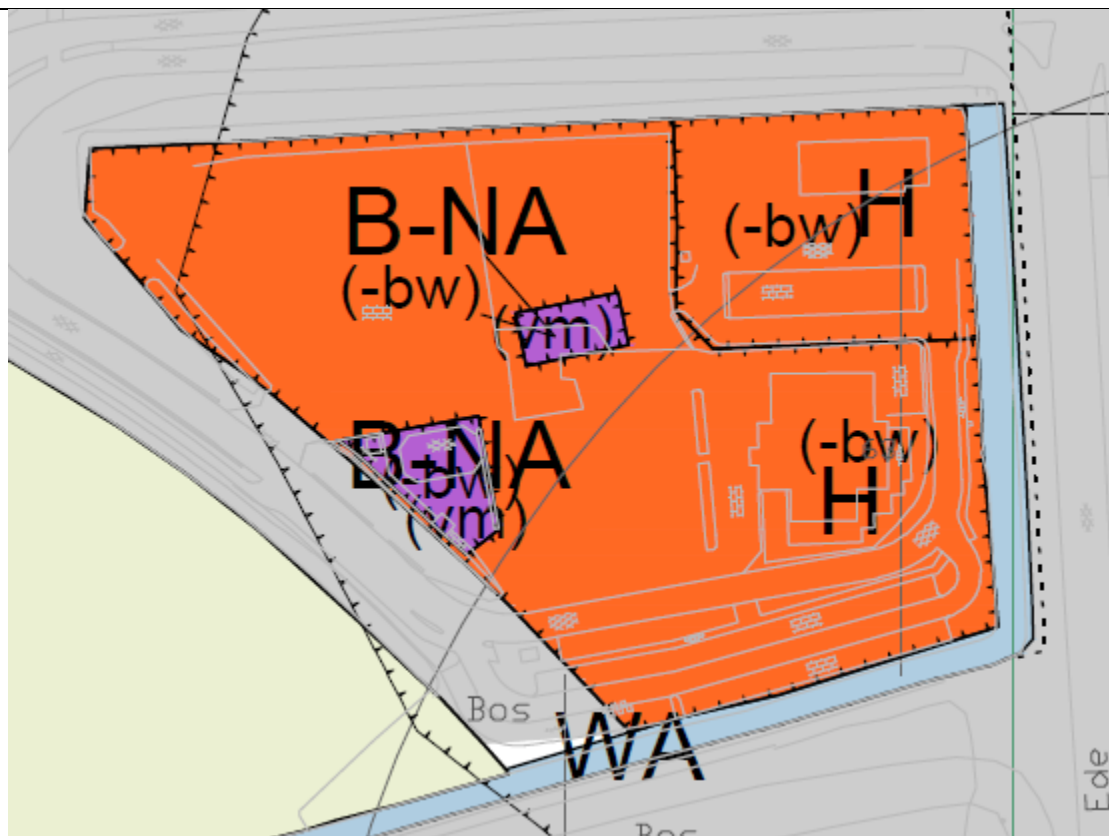
In artikel 10.2.2.d is het maximale bebouwde oppervlakte opgenomen (1.331 m²). De aanvraag omgevingsvergunning is hiermee in strijd, omdat het maximale bebouwde oppervlakte van de bedrijfsgebouwen wordt overschreden. De aanvraag zorgt voor een totaal bebouwd oppervlakte van 1.513 m². Dit is een overschrijding van 182 m². Een andere aanvraag tot uitbreiding van de bebouwing binnen de bestemming 'Horeca' zal ook in strijd zijn met het bepaalde in dit artikel.

De Goudreinet Barneveld B.V. heeft overigens destijds niet gereageerd op het vigerende bestemmingsplan.

De gebouwen met overkapping/luifel binnen de bestemming 'Horeca' zijn meegerekend. De wijze van meten is tot slot opgenomen in artikel 2 van het bestemmingsplan.

In het ontwerp-bestemmingsplan "Verzamelherziening Buitengebied 2012" zijn de percelen Zelderseweg 63 en 67 planologisch opgesplitst. Hierbij is voor Zelderseweg 63 (Goudreinet) het maximale bebouwde oppervlakte van 836 m² opgenomen en aan Zeldersweg 67 (McDonalds) het maximale bebouwde oppervlakte van 612 m² toegekend.

Dit bestemmingsplan zal in november 2017 aan de raad ter vaststelling worden voorgelegd. Hiertegen is voor deze percelen geen zienswijze naar voren gebracht.



Afbeelding uitsnede bestemmingsplan "Verzamelherziening Buitengebied 2012"

Bij een eventueel verzoek van de Goudreinet zal dat verzoek op zichzelf worden beoordeeld.

Conclusie

De zienswijze heeft geen betrekking op de voorliggende aanvraag en geeft geen aanleiding om de ontwerp-vergunning aan te passen.

Bijlage Verkeersprognose en parkeerbehoefte

Prognose Bezoekers en verkeersgegevens (gemiddeld) McDonald's Restaurant te Barneveld

Aantal bezoekers:	p/week	12.927
Aantal Zitplaatsen:		150
Aantal voertuigen per week:		4.407
Waarvan door de McDrive:	45%	1.983
Aantal voertuigen Maandag t/m Vrijdag:		441 per dag
Aantal voertuigen Zaterdag en Zondag:		1102 per dag
Gemiddelde verblijfsduur:		20 minuten

Parkeerbehoefte

Maandag t/m Vrijdag

<u>van/tot</u>	<u>aantal voertuigen totaal</u>		<u>aantal voertuigen per uur</u>	
	absoluut	percentage	absoluut	percentage
10 tot 12	13	9,0%	7	4,5%
12 tot 14	33	22,5%	17	11,3%
14 tot 17	23	15,8%	8	5,3%
17 tot 19	43	29,0%	21	14,5%
19 tot 21	21	14,0%	10	7,0%
21 tot 23	14	9,5%	7	4,8%

Zaterdag en Zondag

<u>van/tot</u>	<u>aantal voertuigen totaal</u>		<u>aantal voertuigen per uur</u>	
	absoluut	percentage	absoluut	percentage
10 tot 12	17	4,5%	8	2,3%
12 tot 14	60	16,4%	30	8,2%
14 tot 17	115	31,4%	38	10,5%
17 tot 19	90	24,5%	45	12,3%
19 tot 21	62	17,0%	31	8,5%
21 tot 23	23	6,1%	11	3,1%

Verkeersbewegingen

Maandag t/m Vrijdag

<u>van/tot</u>	<u>aantal voertuigen totaal</u>		<u>aantal voertuigen per uur</u>		<u>waarvan door de Drive</u>	
	absoluut	percentage	absoluut	percentage	absoluut	percentage
10 tot 12	40	9,0%	20	4,5%	8	4,5%
12 tot 14	99	22,5%	50	11,3%	20	11,3%
14 tot 17	70	15,8%	23	5,3%	9	5,3%
17 tot 19	128	29,0%	64	14,5%	26	14,5%
19 tot 21	62	14,0%	31	7,0%	12	7,0%
21 tot 23	42	9,5%	21	4,8%	8	4,8%
totaal	440					

Zaterdag en Zondag

<u>van/tot</u>	<u>aantal voertuigen totaal</u>		<u>aantal voertuigen per uur</u>		<u>waarvan door de Drive</u>	
	absoluut	percentage	absoluut	percentage	absoluut	percentage
10 tot 12	50	4,5%	25	2,3%	10	2,3%
12 tot 14	181	16,4%	90	8,2%	36	8,2%
14 tot 17	346	31,4%	115	10,5%	46	10,5%
17 tot 19	270	24,5%	135	12,3%	54	12,3%
19 tot 21	187	17,0%	94	8,5%	37	8,5%
21 tot 23	68	6,1%	34	3,1%	14	3,1%
totaal	1101					