

Vlietweg 16 - Santpoort

**Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van
een procedure van de Wet algemene
bepalingen omgevingsrecht**

14 oktober 2013

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Ontwikkelingslocatie	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan: Bedrijventerrein Velsbroek	5
Hoofdstuk 2 Huidige situatie	9
2.1 Gebruik	9
2.2 Ontsluiting	9
2.3 Landschap	9
Hoofdstuk 3 Beleidskader	9
3.1 Inleiding	10
3.2 Rijksbeleid	10
3.3 Provinciaal beleid	13
3.4 Gemeentelijk beleid	13
Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden	17
4.1 Bedrijven en milieuhinder	17
4.2 Externe Veiligheid	17
4.3 Luchtkwaliteit	17
4.4 Geluid	17
4.5 Bodem	17
4.6 Ecologie	18
4.7 Verkeer en vervoer	18
4.8 Kabels en leidingen	19
4.9 Archeologie en cultuurhistorie	19
4.10 Luchthavenindelingsbesluit (LIB)	19
4.11 Milieu-effectrapportage (MER)	16
4.12 Duurzaamheid	16
Hoofdstuk 5 Waterparagraaf	17
5.1 Waterbeheer	20
5.2 Oppervlaktewater	20
5.3 Grondwater en vernatting	20
5.4 Riolering	20
Hoofdstuk 6 Planbeschrijving	21
Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid	24
Hoofdstuk 8 Conclusie	22

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

McDonald's heeft in 2011 haar restaurant in Santpoort geheel verbouwd en aangepast aan haar nieuwe huisstijl. Onderdeel van deze ombouw is het vervangen van alle terreinelementen die nog in de oude huisstijl (rood-geel) zijn, naar de nieuwe (groen-geel) vorm. Tegelijkertijd heeft McDonald's een verwijsmast geplaatst bij dit restaurant. Een laatste onderdeel van de hele verbouwing is het aanpassen van de "Drivelane" aan de nieuwste McDonald's eisen.

Planbeschrijving:

Drivelane

McDonald's wenst haar Drivelane aan te passen aan de nieuwste McDonald's standaard.

Door het toepassen van de laatste inzichten van McDonald's op het gebied van Opstelruimte in de Drivelane, kan worden voorkomen dat er bij toenemende drukte een opstopping ontstaat op het terrein, voor de entree van de Drivelane. Indien dit zou gebeuren, komt de verkeersafwikkeling op het terrein in de problemen.

Vanwege het toevoegen van steeds meer keuzemogelijkheden in het assortiment van McDonald's, biedt McDonald's de consument steeds betere mogelijkheden om een bewuste keuze te maken uit het aanbod. Door deze ruimere keuzemogelijkheden, kan de besteltijd soms oplopen.

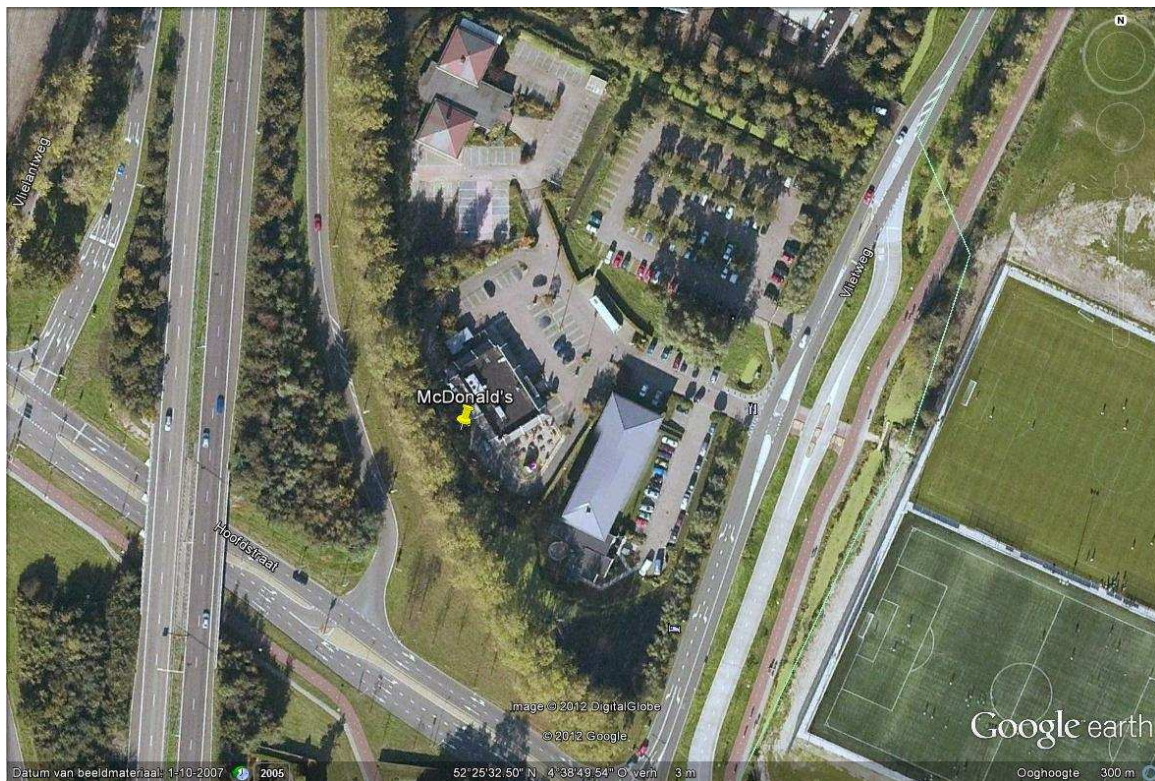
Door de gesplitste "Drivelane" kunnen consumenten met een "simpele" bestelling sneller door, waardoor langere wachtrijen deels voorkomen kunnen worden.

1.2 Locatie

De ontwikkelingslocatie ligt in de gemeente Velsen en maakt deel uit van de kern Santpoort-Noord. Binnen Santpoort-Noord is de locatie gelegen langs de Vlietweg, bij de afslag van de A208, op het terrein bij het Bastion Hotel.



Afbeelding: ligging van de ontwikkelingslocatie in de omgeving

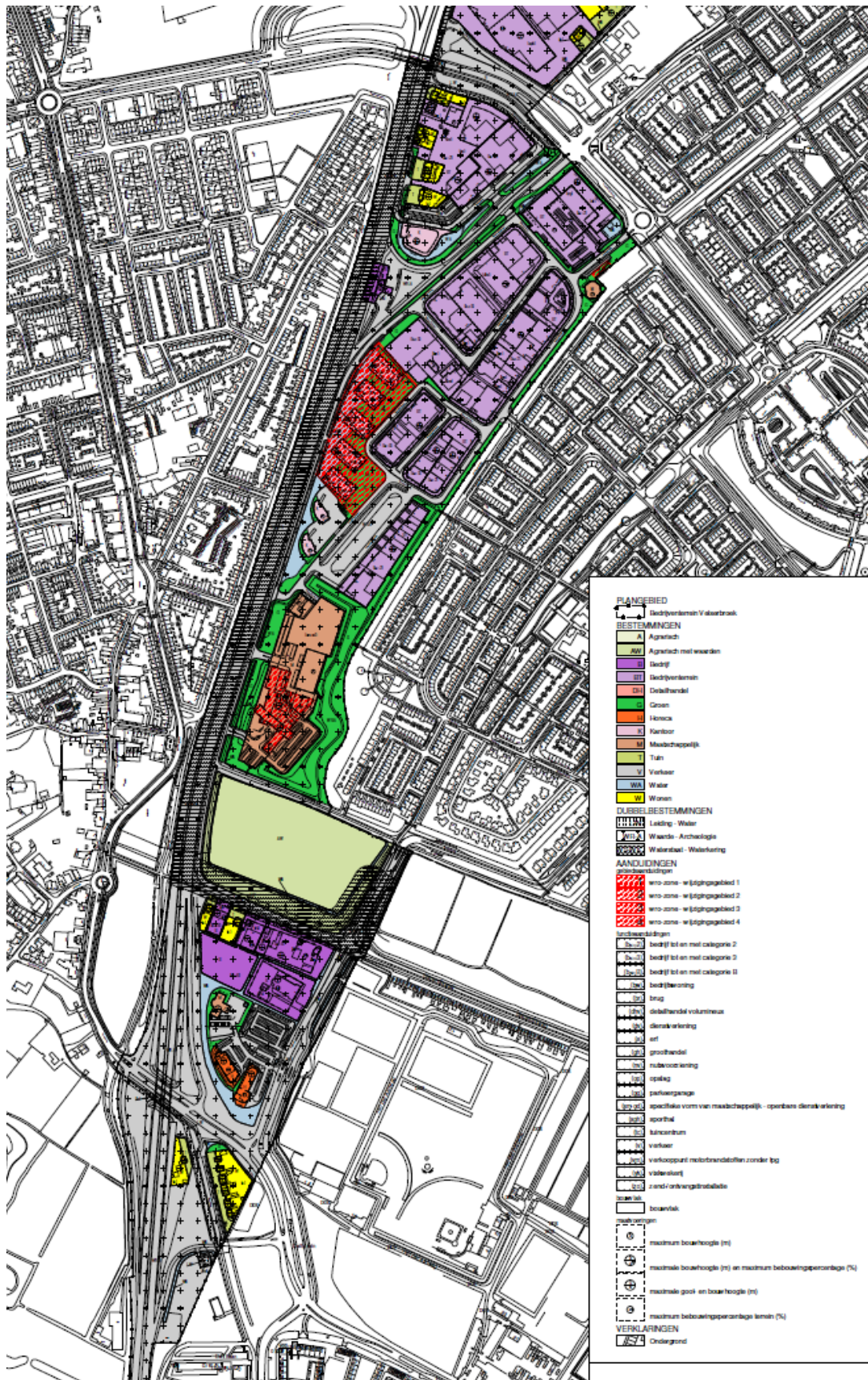


Afbeelding: De ligging van het McDonald's restaurant bij het bastion Hotel en naast de A208.

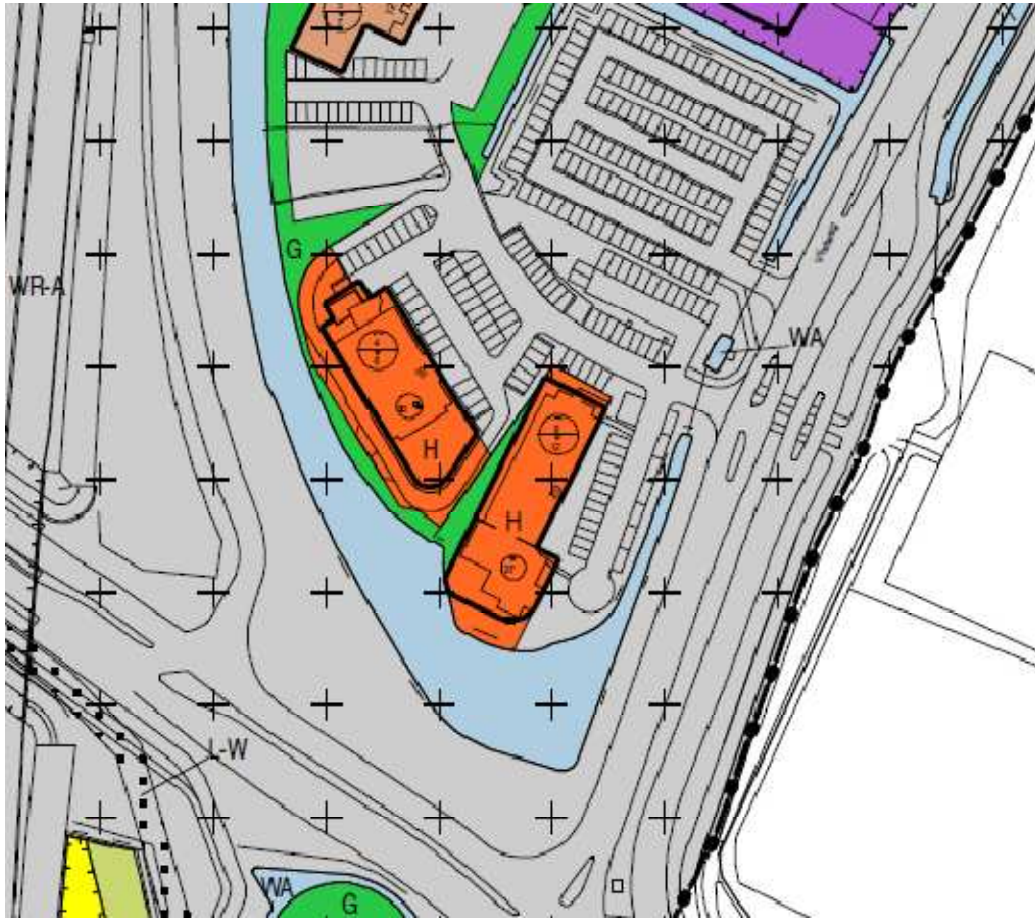
1.3 Vigerend bestemmingsplan: Bedrijventerrein Velsbroek

Op de gronden ter plaatse van de locatie aan de Vlietweg vigeert het bestemmingsplan Bedrijventerrein. De gemeenteraad van Velsen heeft in zijn vergadering van 13 december 2012 het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Velsbroek" (idn: NL.IMRO.0453.BP1301BEDRIJVENTE1-R001) gewijzigd vastgesteld.

In onderstaande tekst worden de bestemmingen toegelicht voor zover zij van belang zijn voor de ontwikkelingslocatie aan de Vlietweg.



Afbeelding 1: uitsnede van het vigerende bestemmingsplan Bedrijfventerrein Velserbroek ter plaatse van de ontwikkelingslocatie aan de Vlietweg.



Afbeelding 2: uitsnede van het vigerende bestemmingsplan Bedrijventerrein Velsbroek ter plaatse van de ontwikkelingslocatie aan de Vlietweg. Zichtbaar is de locatie van McDonald's en Bastion in oranje.

Artikel 8 Groen

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplanting;
- c. voet- en fietspaden;
- d. speelvoorzieningen;
- e. waterlopen en waterpartijen;
- f. oevers;

ter plaatse van de aanduiding:

- g. nutsvoorziening (nv), is een nutsvoorziening toegestaan;
- h. verkeer (v), mag tevens maximaal 30 % van de oppervlakte van de aanduiding 'verkeer' voor verkeersdoeleinden worden gebruikt, zoals parkeren en ontsluitingswegen; met de daarbij behorende:
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2 Bouwregels

Voor het bouwen op de gronden ten behoeve van de bestemming gelden de volgende regels, tenzij ter plaatse van een aanduiding anders is bepaald:

8.2.1 Bouwen van gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

8.2.2 Vergunningsvrije bouwwerken

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend vergunningsvrije bouwwerken, als bedoeld in de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht, worden gebouwd.

8.2.3 Nutsvoorziening

Ter plaatse van de aanduiding nutsvoorziening mag een gebouw ten behoeve van de openbare nutsvoorziening worden opgericht.

Status:

Artikel 9 Horeca

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Horeca van categorie I;
- met de daarbij behorende:
- b. wegen en paden;
- c. groenvoorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- f. aan- en uitbouwen en bijgebouwen.

Conclusie

De voorgenomen geringe uitbreiding en verplaatsing van de "Drivelane" past niet binnen het vigerende bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 Huidige situatie

2.1 Gebruik

Omgeving

De locatie maakt deel uit van het bedrijventerrein Velsbroek, gemengde bedrijvigheid gevestigd langs de A208, met bij de afslag de cluster Horeca die bij de Vlietweg is gevestigd.

De locatie

Ter plaatse van de locatie aan de Vlietweg staan momenteel een Hotel en een McDonald's restaurant. Rondom de gebouwen bevinden zich diverse parkeerplaatsen.

2.2 Ontsluiting

De aanpassing van de Drivelane heeft geen invloed op de bestaande ontsluiting.

2.3 Landschap

NVT

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Inleiding

Het ruimtelijk beleid van de diverse overheidsorganen geeft richting aan bepaalde keuzen die in deze onderbouwing gemaakt en gemotiveerd worden. In dit hoofdstuk zijn de verschillende beleidskaders geanalyseerd en beschreven om vast te stellen of en welke randvoorwaarden daaruit voor de ruimtelijke onderbouwing voortvloeien. Hiertoe is een onderscheid gemaakt in het rijksbeleid, het provinciale beleid en het beleid van de gemeente Velsen.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 14 juni 2011 heeft het kabinet het ontwerp van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) aan de Tweede Kamer gestuurd met daarbij een ontwerp Algemene maatregel van bestuur (Amvb) Ruimte (Barro).

In de structuurvisie is aangegeven dat het Rijk drie hoofddoelen heeft:

- a. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- b. Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- c. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Uit deze drie hoofddoelen komen onderwerpen voort die van nationaal belang zijn. Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de structuurvisie die juridische borging vragen, worden daarom geborgd in de Amvb Ruimte. Deze Amvb wordt aangeduid als het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze Amvb is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 22 november 2011 onder aanvaarding van een aantal moties door de Tweede Kamer aangenomen en is op 13 maart 2012 in werking getreden. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden. Bij de inwerkingtreding van de SVIR en het Barro zijn de Nota Ruimte, de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid en de Nota Mobiliteit komen te vervallen.

In het Barro zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van:

- a. Rijksvaarwegen;
- b. Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- c. Kustfundament;
- d. Grote rivieren;
- e. Waddenzee en waddengebied;
- f. Defensie;
- g. Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;

- h. Elektriciteitsvoorziening;
- i. Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- j. Ecologische hoofdstructuur;
- k. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- l. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- m. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Vertrouwen in medeoverheden is de basis voor het decentraliseren van beslissingsbevoegdheid. Om die reden bevat deze structuurvisie een beperkter aantal nationale belangen dan voorheen en bevat de Amvb Ruimte minder regels dan eerder was voorgenomen. Het Rijk gaat er vanuit dat de nationale ruimtelijke belangen die via wet- en regelgeving aan andere overheden opgedragen worden door hen goed worden behartigd. Waar de Amvb Ruimte bepalingen bevat aangaande gemeentelijke bestemmingsplannen gaat het Rijk er vanuit dat deze doorwerking krijgen. Het Rijk zal de bestemmingsplannen dan ook niet (tijdens de vaststellingsprocedure) toetsen op een correcte doorwerking van nationale ruimtelijke belangen. Wel zal het Rijk door middel van systeem- of themagerichte onderzoeken achteraf nagaan of bestemmingsplannen aan nationale wet- en regelgeving voldoen.

Geen van de in het Barro geregelde onderwerpen heeft invloed op de voorliggende ontwikkeling.

3.2.2 Het Nationaal Waterplan (2009)

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.

Bij besluitvorming over ruimtelijke ontwikkelingen zullen de wateraspecten een zwaarder belang in de afweging moeten krijgen, dan onder het beleid van de Vierde nota Waterhuishouding het geval was. Dit is noodzakelijk om op de korte of lange termijn te kunnen beschikken over duurzame en klimaatbestendige watersystemen.

Het bouwplan is in lijn met het Nationaal Waterplan.

3.2.3 Kaderrichtlijn Water

Deze EU-regelgeving heeft rechtstreekse werking.

De Kaderrichtlijn water heeft betrekking op de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwateren en grondwater.

De Kaderrichtlijn gaat uit van een stroomgebiedbenadering en neemt ecologische waterkwaliteit als invalshoek. De Kaderrichtlijn water stelt (verplichte) doelen voor een goede ecologische en chemische toestand van het oppervlakte- en grondwater in 2015. In 2009 zijn de stroomgebiedsbeheerplannen vastgesteld.

3.2.4 Rijksbeleid met betrekking tot ecologie

In Europa zijn door de Europese Unie richtlijnen opgesteld voor de bescherming van de natuur, de Habitat- en Vogelrichtlijn. Hierin worden regels gesteld voor de bescherming van zowel natuurgebieden als voor bedreigde planten- en diersoorten. Eén van de doelstellingen is het creëren van een Europees netwerk van natuurgebieden, Natura 2000 genaamd. Een vertaling van dit EU-beleid voor soortbescherming naar Nederlands niveau is de Flora- en faunawet. Hierin worden bedreigde inheemse planten- en diersoorten als beschermd aangewezen. Gebiedsbescherming wordt in Nederland geregeld in de Natuurbeschermingswet. Hierin worden waardevolle natuurgebieden als beschermd aangewezen. Ruimtelijke plannen als bestemmings-, bouw- en sloopplannen moeten aan deze wet- en regelgeving voldoen. In hoofdstuk 4 wordt hier nader op ingegaan.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Structuurvisie 2040

Op 16 februari 2010 is de provinciale ruimtelijke verordening Structuurvisie 2040 van de provincie Noord-Holland door Gedeputeerde Staten vastgesteld. Provinciale Staten hebben ontwikkelingen en keuzes omgaat en schetst ze hoe de provincie er in 2040 moet komen uit te zien. De Provincie speelt in op actuele dilemma's door mee te veranderen waar nodig, maar vooral ook door bestaande kwaliteiten verder te ontwikkelen. Noord-Holland moet aantrekkelijk blijven in wat het is: een diverse, internationaal concurrerende regio, in contact met het water en uitgaande van de kracht van het landschap. Door te kiezen voor hoogstedelijke milieus en beperkte uitleg van bedrijventerreinen, houdt de Provincie Noord-Holland het landelijk gebied open en dichtbij. Door voorzichtig om te gaan met uitleg buiten bestaande kernen speelt ze in op de veranderingen in de bevolkingsontwikkeling op langere termijn. Door in te zetten op het op eigen grondgebied opwekken van duurzame energie draagt ze actief bij aan de CO₂-reductie. Door versterking van de waterkeringen en het aanleggen van calamiteitenbergingen houdt ze de voeten droog. En door het landelijk gebied te ontwikkelen vanuit de kenmerken van Noord-Hollandse landschappen en de bodemfysieke kwaliteiten blijft de provincie bijzonder en aantrekkelijk om in te wonen, te werken en om te bezoeken. De structuurvisie en de bijbehorende provinciale verordening zijn het inhoudelijke beleidskader van de provincie waaraan bestemmingsplannen van gemeenten moeten voldoen. Dit betekent dat de provincies regels voorschrijft over bestemmingen en het gebruik van gronden met een provinciaal belang. Het gebied aan de Slaperdijk is in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie aangewezen als ecologische hoofdstructuur.

3.3.2 Provinciaal milieubeleidsplan Noord-Holland

In het Provinciaal Milieubeleidsplan staan de milieudoelen van de provincie. Ook wordt daarin beschreven hoe die moeten worden gerealiseerd en binnen welke termijn.

In het najaar van 2009 is het Provinciaal Milieubeleidsplan voor de periode 2009-2013 vastgesteld door Provinciale Staten.

Het nieuwe Milieubeleidsplan moet eind 2013 leiden tot het bereiken van de Europese en nationale milieunormen. Het plan heeft twee overkoepelde doelen: het voorkomen van schade aan de menselijke gezondheid, het stimuleren van duurzame ontwikkeling, zonder afwenteling van milieubelasting. De provincie stelt tweejarige uitvoeringsprogramma's op (2010-2011 en 2012-2013) waarin de uitvoering van dit het nieuwe Milieubeleidsplan meer in detail wordt vastgelegd.

3.3.3 Provinciaal Waterplan Noord-Holland 2010-2015

Het Provinciaal Waterplan Noord Holland (2010-2015) is het strategisch plan van de provincie op het gebied van water. Het beschrijft de kaders voor waterbeheer in Noord-Holland. Binnen deze kaders nemen hoogheemraadschappen en gemeenten maatregelen om inwoners te beschermen tegen wateroverlast en de kwaliteit van het water te verbeteren. Het Waterplan heeft het motto 'Beschermen, benutten, beleven en beheren'.

De klimaatverandering, het steeds intensievere ruimtegebruik in Noord Holland en de toenemende economische waarde van wat beschermd moet worden, vragen om een herbezinning op het waterbeheer en ruimtelijke ontwikkeling. Het plan is zelfbindend voor de provincie en bevat het beleid voor de periode 2010-2015. Voor de ruimtelijke aspecten heeft het plan de status van een structuurvisie, op basis van de Wet ruimtelijke ordening. In het Waterplan worden de provinciale waterbelangen en de ruimtelijke consequenties benoemd. In Noord-Holland zijn ruimtelijke opgaven uit het Waterplan integraal afgewogen bij de vaststelling van de Structuurvisie.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie (2005)

De Structuurvisie Velsen 2015, vastgesteld door de gemeenteraad op 19 december 2005, heeft als doel een actueel en samenhangend kader te scheppen voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente tot aan 2015. Het is een ruimtelijke vertaling en een verdere uitwerking van de toekomstvisie 2010. Het programma dient te leiden tot een versterking van de ruimtelijke kwaliteit en de leefkwaliteit. De visie spitst zich toe op de vraag waar de verdere verstedelijking van Velsen plaats kan vinden en hoe dit moet gebeuren. Zowel bij de uitleggebieden als bij de herstructurering van bestaande gebieden geldt dat de wezenlijke kwaliteiten en de leefbaarheid niet aangetast mogen worden. Gesteld wordt dat op ruimtelijk vlak veel waarde wordt gehecht aan het behoud van de afzonderlijke kernen en de diversiteit aan identiteiten.

3.4.2 Woonvisie (2004)

NVT

3.4.3 Archeologie en Monumentenbeleid (2005)

De bodem zal niet geroerd worden op een diepte lager dan 70 centimeter. Er is dus geen impact op de archeologie.

3.4.4 Verkeersbeleid (2005)

NVT

3.4.5 Parkeernormen Gemeente Velsen (2009)

Er worden geen restaurantmeters toegevoegd, er is dus geen sprake van een verandering van de parkeernorm. De huidige bebouwing valt binnen de gemeentelijke parkeernorm.

3.4.6 Milieubeleidsplan 2008-2012 (2007)

NVT

3.4.7 Groen- en waterbeleid

De gemeenteraad van de gemeente Velsen heeft in 2009 het groenbeleidsplan 'Ruimte voor Groen' vastgesteld. Het doel van dit plan is om richting te geven aan de ontwikkeling en het beheer van het openbaar groen in de komende 10 tot 15 jaar.

In het plan is verwoord dat de gemeente streeft naar behoud en versterking van bestaande groenstructuren. De intentie is daarbij om de kwaliteit van het groen te verbeteren.

Het terrein van McDonald's is momenteel voornamelijk verhard, met aan de randen groen. De "Drivelane" loopt door de groene randen van dit kavel. De wens om deze Drivelane aan te passen, biedt de kans om de groene randen van dit terrein te versterken. Er is een uitgekend groenplan ontworpen door een deskundige groenarchitect. Bij uitvoering van dit plan kan deze beperkte groene rand een meerwaarde opleveren voor dit gebied.



3.4.8 Maatschappelijk beleid

NVT

Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden

In dit hoofdstuk worden de relevante milieuaspecten aan de orde gesteld. Hierbij dienen aan de orde te komen het wegverkeerslawaaï, geluidszones, bedrijvigheid, bodem, vervoer gevaarlijke stoffen, archeologie, de flora en de veiligheid. Ook andere, sectorale, aspecten die mogelijk beperkingen kunnen opleveren voor de uitvoering en toepasbaarheid van de planologische afwijkingsprocedure worden in dit hoofdstuk behandeld.

4.1 Bedrijven en milieuhinder

Er zijn met betrekking tot de locatie geen belemmerende randvoorwaarden met betrekking tot de milieurechten van bedrijven in de omgeving. In de omgeving zijn geen bedrijven gevestigd met een milieuvergunning of waarvoor bijzondere verplichtingen gelden volgens het bepaalde in het activiteitenbesluit.

4.2 Externe Veiligheid

De ontwikkelingslocatie valt niet binnen een zone van een transportroute voor gevaarlijke stoffen. Nader onderzoek naar externe veiligheid met betrekking tot transport van gevaarlijke stoffen is daarom niet nodig.

4.3 Luchtkwaliteit

Er kan gesteld worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het betreffende bouwplan.

4.4 Geluid

NVT

4.5 Bodem

Er is verkennend bodemonderzoek gedaan (UDM, 08.02.0490.R01, d.d. 17 juli 2008) naar aanleiding van de verbouwing van het McDonald's restaurant. Uit het onderzoek blijkt dat de ondergrond en het grondwater niet verontreinigd zijn en dat zich geen asbestverdachte materialen in de bodem bevinden.

Conclusie

Op basis van de uitgevoerde onderzoeken kan worden geconcludeerd dat de aangetroffen bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de in het bouwplan Vlietweg opgenomen ontwikkelingen.

4.6 Ecologie

Op grond van de Flora en Faunawet (2002) is het verboden beschermde planten te vernielen of te beschadigen, beschermde dieren te verstoren, verwonden of te doden. Daarnaast is het verboden rust- en verblijfplaatsen van beschermde diersoorten te beschadigen, weg te nemen of te vernielen.

De ontwikkelingslocatie is grotendeels verhard terrein. De groene rand is nu een aangelegde en onderhouden tuin. Om deze reden wordt geen beschermde flora en fauna verwacht. Nader flora- en faunaonderzoek is daarom, zoals eveneens is bepaald in het op 1 juli 2010 vastgestelde startdocument, niet noodzakelijk.

Huidige situatie



Toekomstige situatie



4.7 Verkeer en vervoer

Er wordt ter plaatse geen bebouwing en slechts in geringe mate verharding toegevoegd, de parkeersituatie wijzigt nauwelijks, per saldo wordt 1 parkeerplaats toegevoegd.

4.8 Kabels en leidingen

Ter plekke van de voorgenomen verwijsmast bevinden zich geen kabels en leidingen in de grond.

De ligging van kabels en leidingen in de omgeving van het projectgebied vormt juridisch planologisch gezien geen belemmering voor de uitvoering van het bouwplan.

4.9 Archeologie en cultuurhistorie

Er wordt niet in de (diepere) grond geroerd. Terreinelementen die worden geplaatst worden niet dieper dan 60 centimeter geplaatst. Er zijn dan ook geen belemmeringen op dit vlak.

4.10 Luchthavenindelingsbesluit (LIB)

NVT.

4.11 Milieu-effectrapportage (MER)

Het bouwplan geeft geen aanleiding tot het uitvoeren van een m.e.r.

4.12 Duurzaamheid: NVT

Hoofdstuk 5 Waterparagraaf

Op grond van wetgeving dient in een ruimtelijke onderbouwing afzonderlijk te worden aangegeven welke gevolgen het ruimtelijk plan heeft voor de waterhuishouding.

De watertoets is van toepassing als functies van een gebied veranderen en een planologische procedure aan de orde is.

Er veranderen geen functies in het gebied, dus een watertoets is niet van toepassing.

5.1 Waterbeheer

NVT

5.2 Oppervlaktewater

Kwantiteit

Het bouwplan heeft geen invloed op de hoeveelheid oppervlaktewater. De totale verharding neemt met ca. 50 m² toe. Dit is ruim binnen de grens van 500m² die het HHNK stelt voor watercompensatie bij toename van verharding. Compensatie van oppervlaktewater is derhalve niet aan de orde.

Kwaliteit

Het bouwplan kan de waterkwaliteit niet in negatieve zin beïnvloeden.

5.3 Grondwater en vernatting

NVT

5.4 Riolering

Te plaatsen kolken en riolering van de hemelwaterafvoer wordt op het bestaande stelsel aangesloten.

Hoofdstuk 6 Planbeschrijving

Drivelane

McDonald's wenst haar Drivelane aan te passen aan de nieuwste McDonald's standaard. Het aanpassen van de Drivelane rondt een algemene verbouwing af, die gedurende de laatste paar jaar heeft plaatsgevonden.

Door het toepassen van de laatste inzichten van McDonald's op het gebied van Opstelruimte in de Drivelane, kan worden voorkomen dat er bij toenemende drukte een opstopping ontstaat op het terrein, voor de entree van de Drivelane. Indien dit zou gebeuren, komt de verkeersafwikkeling op het terrein in de problemen.

Door het toevoegen van steeds meer keuzemogelijkheden in het assortiment van McDonald's, biedt McDonald's de consument steeds betere mogelijkheden om een bewuste keuze te maken uit het aanbod. Door deze ruimere keuzemogelijkheden, kan de besteltijd soms oplopen. Door de gesplitste "Drivelane" kunnen consumenten met een "simpele" bestelling sneller door, waardoor langere wachtrijen deels voorkomen kunnen worden.

Plan:



Ruimtelijke onderbouwing 'Vlietweg'

Plangebied:



Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

McDonald's draagt de kosten voor dit plan.

Hoofdstuk 8 Conclusie

Het bouwplan zoals dat in deze onderbouwing is beschreven maakt de aanpassing van de Drivelane mogelijk. Het is een betrekkelijk kleine planologische ingreep, die verder goed inpasbaar is.

Door de aanpassing van de Drivelane gepaard te laten gaan aan een opwaardering van de bestaande groene rand van het terrein, kan een meerwaarde gecreëerd worden voor de omgeving.

De verschillende milieutechnische randvoorwaarden vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bouwplan. Het bouwplan is economische uitvoerbaar.

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het plan mogelijk gemaakt kan worden.