

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Buitengebied, Hengeloseweg 2 Ruurlo (2019)

Artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^o Wet algemene bepaling omgevingsrecht voor

Uitbreiden keuken van de Heikamp

Identificatienummer www.ruimtelijkeplannen.nl:
NL.IMRO.1859.OVBGB20190018-0100

Borculo, 27 november 2019

Inlichtingen:

Gemeente Berkelland

Team Dienstverlening Omgeving B

Dhr. G.W. Janssen

0545-250307



Aanleiding omgevingsvergunning

Het restaurant en activiteitencentrum De Heikamp wil graag de keuken uitbreiden om zo de bedrijfsvoering te optimaliseren. Hiervoor wordt er aan de bestaande keuken een nieuw stuk gezet. Dit valt tussen bestaande bebouwing. Deze ontwikkeling past niet binnen het bestaande bestemmingsplan en daarvoor is dan ook een uitgebreid procedure nodig om dit mogelijk te maken. Uiteindelijk moet dit leiden naar een uitgebreide omgevingsvergunning.

Geldend bestemmingsplan

Het plangebied betreft het perceel kadastraal bekend gemeente Ruurlo, sectie H, nummers 1182, 1309. Deze percelen liggen in het bestemmingsplan “Buitengebied 1995”, (Ruurlo) vastgesteld op 25 april 1996, goedgekeurd op 10 december 1996 en onherroepelijk geworden op 30 maart 1999. Aan de percelen Hengeloseweg 2 is geen goedkeuring onthouden.

De percelen Hengeloseweg 2 zijn in dit bestemmingsplan bestemd als “Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden” met de mede bestemming Horeca en de bestemming “Bos” met de medebestemming Horeca (artikel 7 en 9). Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor de uitoefening van een horeca-bedrijf. Daarbij is één bedrijfswoning toegestaan met een inhoud van maximaal 700m³.

Het bestemmingsplan “Buitengebied 1995” (Ruurlo) trad weer in werking nadat op 27 augustus 2014 het opvolgende bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2012 geheel door de Raad van State was vernietigd.



Afbeelding 1: bestemmingsplan “Buitengebied 1995” (Ruurlo)

Juridische aspecten

Het verzoek van 16 mei 2019 betreft het uitbreiding van het restaurant de Heikamp. In de omgevingsvergunning wordt bepaald, dat er tussen de bestaande bebouwing een gedeelte wordt gerealiseerd ten behoeve van de uitbreiding van de keuken en dat voor het privé-gedeelte de totale oppervlakte van de bijgebouwen naar 150 m² gaat.

Het bouwplan is in strijd met het geldende bestemmingsplan “Buitengebied 1995” (Ruurlo). Als een plan in strijd is met het bestemmingsplan moet de aanvraag worden beschouwd als een aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit “bouwen in strijd met de regels ruimtelijke ordening” (bestemmingsplan) en geldt dan ook meteen als verzoek tot afwijking van het bestemmingsplan.

Een omgevingsvergunning in strijd met een bestemmingsplan kan alleen worden verleend als de activiteit niet strijdig is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12 lid 1a

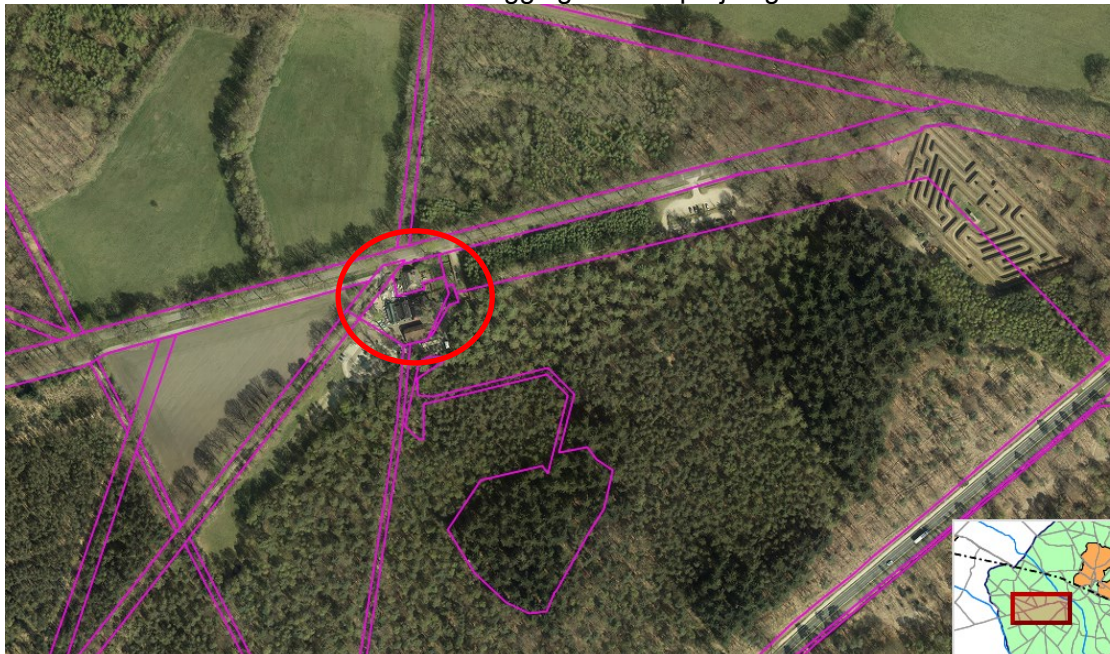
juncto 3 Wabo). Dit document bevat die ruimtelijke onderbouwing. Medewerking aan de voorliggende aanvraag is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. De gemeente verwerkt die omgevingsvergunning bij de eerst mogelijke herziening in het bestemmingsplan.

Nu het plan past binnen voornoemde beleids marges en niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening willen wij hieraan, mede gelet op het voortraject medewerking verlenen. Daarvoor is echter een grote buitenplanse afwijking nodig op grond van artikel 2.12 van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

De gemeenteraad heeft op 17 oktober 2017 'categorieën gevallen' aangewezen waarin burgemeester en wethouders afwijkingen van het bestemmingsplan kunnen toestaan. In die 'gevallen' is geen 'verklaring van geen bedenkingen' van de raad vereist. Het plan is geen intensieve veehouderij, dus is het college bevoegd om te beslissen op de aanvraag. Voor het veranderen van de functie is dan ook geen verklaring van geen bedenkingen nodig van de gemeenteraad.

Beschrijving project

Het projectgebied is kadastraal bekend gemeente Ruurlo, sectie H, nummers 1182, 1309. Onderstaande luchtfoto toont de ligging van het projectgebied.



Afbeelding 2: Luchtfoto plangebied (niet op schaal)

Uitbreiding/modernisering van de keuken is noodzakelijk om meerdere redenen

- Door de groei van de afgelopen jaren kunnen we niet meer aan de gevraagde capaciteit voldoen. De beperkte ruimte biedt geen mogelijkheden om de keuken aan te passen om aan de huidige "productie-capaciteit" te kunnen voldoen. De benodigde aanpassingen, waaronder een grotere vaatwasstraat, vraagt om meer ruimte.
- Door gedateerde inrichting en apparatuur gaat op termijn de keuken niet meer voldoen aan de daarvoor gestelde eisen van de Nederlandse Voedsel- en Waren Autoriteit. Eisen rondom koelen en vriezen van producten vragen om meer ruimte dan voorheen.
- Arbo-technisch zijn er kansen de keuken te verbeteren (o.m. antislip-vloer, werkoppervlakten op juiste hoogte)
- Een meer aantrekkelijke en aangepaste werkomgeving creëren voor een verouderend team, maar juist ook voor nieuwe instromers in de horeca

Verduurzaming

De uitbreiding en verbouwing stelt ons in de gelegenheid om te verduurzamen op gebied van verwarmen, koelen, maar ook door betere isolatiemethoden. Daarbij gaan we waar mogelijk hernieuwbare bouwmaterialen toepassen, bij voorkeur van lokale oorsprong, zoals eiken en larikshout en demontabele constructies.

Veiligheid

Door logistieke lijnen aan te passen, kunnen we veiliger aan—en afvoer routes voor leveranciers maken. Hierdoor kunnen we vrachtverkeer en bezoekers van elkaar scheiden. Ook zijn hierbij ARBO-technische verbeteringen door te voeren.

Asbestsanering

De huidige te vervangen kapschuur heeft een asbesthoudend dak. Het moment van sanering is een logisch moment om ook de schuur te vervangen, gezien de staat van de schuur en de beperkte toepassingsmogelijkheden van de schuur.

Theoretische berekening uitbreiding keuken en andere faciliteiten

Berekening restaurant/keukengrootte volgens norm Bron: (www.passie.horeca.nl)

Om de theoretische benodigde oppervlakte van een restaurantkeuken te berekenen moet je goed kijken naar de capaciteit van het pand. Je maakt daarbij onderscheid tussen het verdienend oppervlak (waar de gasten zitten) en het niet-verdienend oppervlak (keuken, kantoor, garderobe, enzovoort.) De capaciteit voor het verdienend oppervlak is afhankelijk van het type bedrijf, de indeling, het maximaal aantal gasten aan wie je service wil verlenen en de stoeldichtheid. In de horeca wordt uitgegaan van de volgende getallen om het verdienend oppervlak te berekenen:

- Luxe restaurant - 1,75 2,50 m2 per gast
- Middenklasse restaurant - 1,25 1,75 m2 per gast
- Eenvoudig restaurant - 1,00 1,25 m2 per gast
- Cafeteria - 0,90 1,10 m2 per gast
- Bedrijfsrestaurant - 0,75 1,00 m2 per gast

Het aantal zitplaatsen bij De Heikamp is opgebouwd uit:

- Restaurantzaal 120
- Boerangerie 80
- Ronde terras 130
- Jeu des Boules-terras 94
- Bosveranda 80

Het totaal aantal zitplaatsen = 524

Je hebt ook te maken met het niet-verdienend oppervlak. De norm voor het “niet verdienend” oppervlak ligt op 60% van het “verdienend oppervlak”.

We scharen De Heikamp onder de categorie “Eenvoudig Restaurant”. Met een totaal van +/- 500 zitplaatsen, komt de ruimte “verdienend oppervlak” inderdaad ook overeen met 600-700 m2 oppervlak. De huidige keukencapaciteit in combinatie met onder andere toiletten en garderobe ligt ver onder de 60% qua oppervlakte.

Met de geplande uitbreiding zal het “verdienend oppervlak” toenemen, maar met name ook het “niet-verdienend oppervlak”. De entree, garderobe en toiletten worden in verhouding mee uitgebreid. Daarnaast zijn er op alle verdiepingen bar en pantry functies opgenomen. Het kantoor/kantine oppervlak wordt 3x zo groot. De centrale keuken zal meer dan 2x zo groot worden.

Het “niet-verdienend oppervlak” zal daarmee de 60% richtnorm benaderen.

Het is daarnaast zeker zo belangrijk om praktijkervaringen te vertalen naar het nieuwe ontwerp. Nieuwe doelgroepen zullen een nieuwe en andere belasting geven op de keuken. Nieuwe en moderne technieken maken het mogelijk nieuwe processen en indelingen van de keuken toe te passen.

Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR):

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld en vervangt verschillende nota's, waaronder de Nota Ruimte. In de SVIR staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Het kabinet beschrijft hierin, in welke infrastructuurprojecten het de komende jaren wil investeren. Provincies en gemeenten krijgen meer bevoegdheden bij ruimtelijke ordening. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen.

Provinciaal beleid

Omgevingsvisie en omgevingsverordening:

Op 9 juli 2014 hebben provinciale staten van Gelderland de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld, gevolgd door vaststelling van de Omgevingsverordening Gelderland op 24 september 2014. De verordening en omgevingsvisie zijn natijd meerdere malen op onderdelen aangepast en vastgesteld. Deze beleidsstukken vormen de opvolger van het Streekplan 2005. Omgevingsvisie en verordening bepalen, dat zoveel mogelijk gebruik moet worden gemaakt van de bestaande voorraad (ook bij functieverandering en vrijkomende agrarische bebouwing naar wonen). Nieuw rood moet worden voorkomen. In dit plan wordt bebouwing toegevoegd ten behoeve van het bedrijf. Het betreft ongeveer 150 m². Hiermee blijft de omvang van het bedrijf onder de 1.000 m² en een uitbreiding niet groter dan 250 m². De vraag of het bedrijf moet verplaatsen is niet relevant gezien de uitbreiding die plaatsvindt. Dit gaat om een optimalisatie van de bedrijfsvoering. Hiervoor is het niet van toepassing om een bedrijf te verplaatsen, immers de locatie bepaalt mede de recreatieve waarde en die gaan ze niet vinden op een bedrijventerrein of een centrumgebied. Dit past binnen het provinciale beleid voor solitaire bedrijven in het buitengebied. De uitbreiding vindt plaats binnen het erf. Het erf wordt verdicht en niet vergroot, er is dus geen extra bebouwingsdruk op de omgeving. Dit is heel belangrijk immers de locatie ligt midden in het GO en GNN gebied. Uitbreidingen zouden gecompenseerd moeten worden door aanleg van nieuwe natuur. Omdat er nu geen sprake is van afname van GO en GNN, want de uitbreiding leidt tot inbreiding van het erf, is hier geen extra compensatie nodig. Er is dus geen afname van het totale GNN-gebied. In dergelijke bewoordingen wordt dit ook in het natuuronderzoek aangegeven:

“Er vindt geen ruimtebeslag plaats op natte landnatuur. De werkzaamheden zullen niet leiden tot externe werking op deze gebieden of negatieve effecten sorteren op natte landnatuur. Negatieve effecten worden daarom uitgesloten.

Er vindt geen ruimtebeslag plaats op een weidevogelgebied. De werkzaamheden zullen niet leiden tot externe werking op deze gebieden of negatieve effecten sorteren op een weidevogelgebied. Negatieve effecten worden daarom uitgesloten.”

In het natuuronderzoek wordt daarnaast het volgende aangegeven: De werkzaamheden zullen mogelijk leiden tot aantasting van de wezenlijke kenmerken of waarden natuurwaarden. Hierbij wordt vooral bedoeld op de aanwezigheid van vogels tijdens de bouw. Mocht deze plaatsvinden binnen het broedseizoen, dan dienen er mitigerende maatregelen worden genomen.

Kernkwaliteiten GNN en GO: gebied 29 Landgoederen Ruurlo - Vorden

Kernkwaliteiten deelgebied natuur en landschap

- hoofdzakelijk vervlochten landgoederenlandschap met de Vorden, Kiefskamp, Wildenborch, Wientjesvoort, De Wiersse, 't Medler, Onstein, Ruurlo en 't Zelle; oorspronkelijk grotendeels kampen- en heideontginningslandschap
- onderdeel van Nationaal Landschap Graafschap
- het natte middengebied van de Achterhoek met de Baakse Beek, de Veengoot, de verbinding daartussen (Van Heeckerenbeek) en de Lindense Laak

- parel Kiefskamp/Vorden met rijkere loofbossen met o.a. zevenster
- kernkwaliteiten Beschermd Natuurmonument Nb-wet en parel Wildenborch met Eiken-haagbeukenbos met rijke ondergroei
- kernkwaliteiten Beschermd Natuurmonument Wildenborch/Bosket
- parel 't Medler/De Wiersse: oud bos met vroegere loop van de Baakse Beek, overgangen van nat naar droger bos
- relatief uitgestrekte bossen, veel natte bossen .op de landgoederen ook bloemrijke graslanden, schraallanden en restanten heidevelden
- ecologische verbindingen Ruurlo - Grootte Veld, Beekvliet - Zwarte Veen en Baakse Beek - Lindense Laak
- alle door de Flora- en faunawet of Natuurbeschermingswet beschermde soorten en hun leefgebieden in dit deelgebied

Ontwikkelingsdoelen natuur en landschap GNN (omvorming, natuurontwikkeling)

- Ontwikkelen van soortenrijkere bossen met meer natuurlijke structuur en samenstelling
- ontwikkelen heide en schraallanden
- ontwikkelen bosranden
- ontwikkelen migratiemogelijkheden voor reptielen, amfibieën en soorten van heide en schraallanden

Ontwikkelingsdoelen natuur en landschap Groene Ontwikkelingszone

- Ontwikkelen evz Baakse Beek - Lindense Laak, Ruurlo - Grootte Veld, Beekvliet - Zwarte Veen
- ontwikkelen heide en schraallanden
- ontwikkelen bosranden
- ontwikkelen migratiemogelijkheden voor reptielen, amfibieën en soorten van heide en schraallanden
- beperken barrièrewerking N316 en N319

Conclusie

Kortom het plan past binnen het provinciale beleid, immers de ontwikkeling vindt plaats tussen de bestaande bebouwing op het erf dat nu al zeer intensief wordt gebruikt.

Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Berkelland 2025

De 'Structuurvisie Berkelland 2025' is het streefbeeld voor de ontwikkeling van de gemeente Berkelland tot 2025. De visie geeft richting aan de ruimtelijke, economische en maatschappelijke ontwikkeling van de gemeente en is basis voor het bepalen van speerpunten en prioriteiten. Het plan is niet in strijd met deze visie

Let op: In een aantal van de onderstaande adviezen en milieuafwegingen wordt uitgegaan van het oorspronkelijke plan om ook de bestaande kapschuur te vervangen en daarvoor een nieuwe gebouw met daaronder een grote kelder te realiseren. Dit is op de lange baan geschoven en het betreft nu alleen de vergroting van de keuken en de uitbreiding van de bijgebouwen bij de woning. De milieuadviezen hoeven hier niet op aangepast te worden, het 'grotere' past en daarmee het 'kleinere' ook.

Milieuhygiënische aspecten

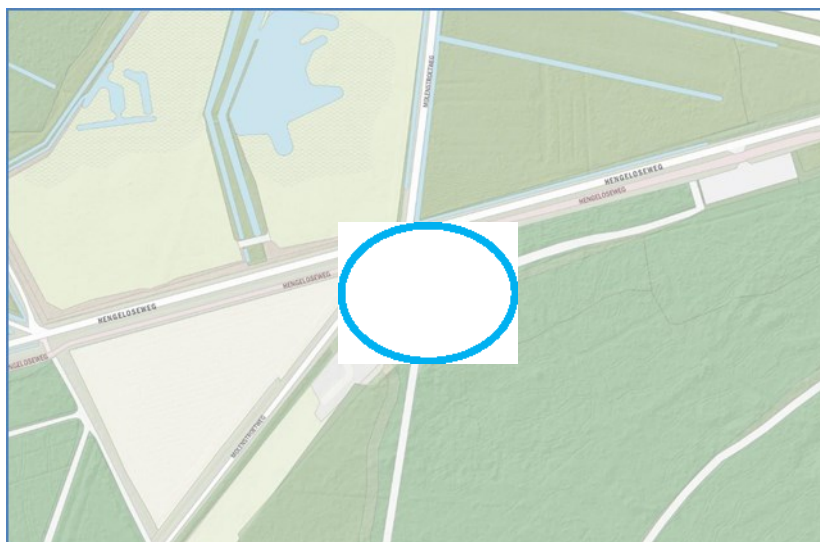
Bedrijven en milieuzonering

Inleiding

Pannenkoekenboerderij De Heikamp, Hengelseweg 2 in Ruurlo, wil een bowlingkelder bouwen, een bestaande kapschuur vervangen en het kantoor en de opslagruimte uitbreiden. Om hieraan mee te kunnen werken is een grote afwijking van het bestemmingsplan nodig. De gemeente Berkelland vraagt de Omgevingsdienst Achterhoek in verband met de hiervoor op te stellen ruimtelijke onderbouwing om advies over het onderwerp bedrijven en milieuzonering.

Beoordelingskader

De VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering (editie 2009) is een hulpmiddel voor de beoordeling van de toelaatbaarheid van ruimtelijke ontwikkelingen bij en rondom bedrijven. De in deze uitgave voor bedrijven opgenomen richtafstanden gelden ten opzichte van rustige woongebieden. De richtafstanden zijn voor drukker gebieden (gemengd gebied) naar beneden bij te stellen. Aanvullend milieuonderzoek kan uitwijzen dat kleinere afstanden dan de richtafstanden mogelijk zijn. Verder hebben wettelijke afstanden voorrang op de richtafstanden.



Afbeelding 3: situering De Heikamp

Inhoudelijke beoordeling

In deze situatie is sprake van een rustig buitengebied. Weliswaar is sprake van de ligging langs een doorgaande weg, maar de verkeersintensiteit van deze weg is onvoldoende hoog om te kunnen spreken van een gemengd gebied. In de directe omgeving bevinden zich geen bedrijven die van invloed zijn op de aangevraagde ontwikkeling. Andersom bevinden zich in de directe omgeving geen woningen waarmee rekening moet worden gehouden.

De meest nabijgelegen woning bevindt zich op een afstand van circa 330 meter van het bedrijf. Ter vergelijking hiermee geldt voor een restaurant een richtafstand van 10 meter en voor een bowlingcentrum een richtafstand van 30 meter. De afstand tot omliggende woningen is dus ruimschoots voldoende.

Conclusie / advies

De aangevraagde ontwikkeling vindt plaats buiten de richtafstanden van omliggende bedrijven. Andersom bevinden zich binnen de richtafstand van de aangevraagde activiteiten geen woningen. Die woningen vormen geen belemmering voor de ontwikkeling. Ook het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen is hierbij niet in het geding. Het onderwerp bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de aangevraagde ontwikkeling.

Externe veiligheid

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats op voldoende afstand van:

- bedrijven die werken met gevaarlijke stoffen;
- wegen waarop vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- ondergrondse buisleidingen waarin vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Doordat er geen risicobronnen in de directe omgeving aanwezig zijn wordt het planinitiatief als kansrijk aangemerkt en is verdere advisering voor het onderwerp externe veiligheid voor dit planinitiatief niet noodzakelijk.

Geluid, verkeerslawaaï

De Wet geluidhinder (Wgh) is niet van toepassing.

Luchtkwaliteit.

De ontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Er is geen sprake van een gevoelige bestemming. De locatie ligt bovendien op voldoende afstand van rijks- en provinciale wegen. Er is geen sprake van feitelijke of dreigende overschrijding van grenswaarden. Er is daarom geen aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit nodig. Het onderwerp luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de aangevraagde ontwikkeling.

Geur veehouderij.

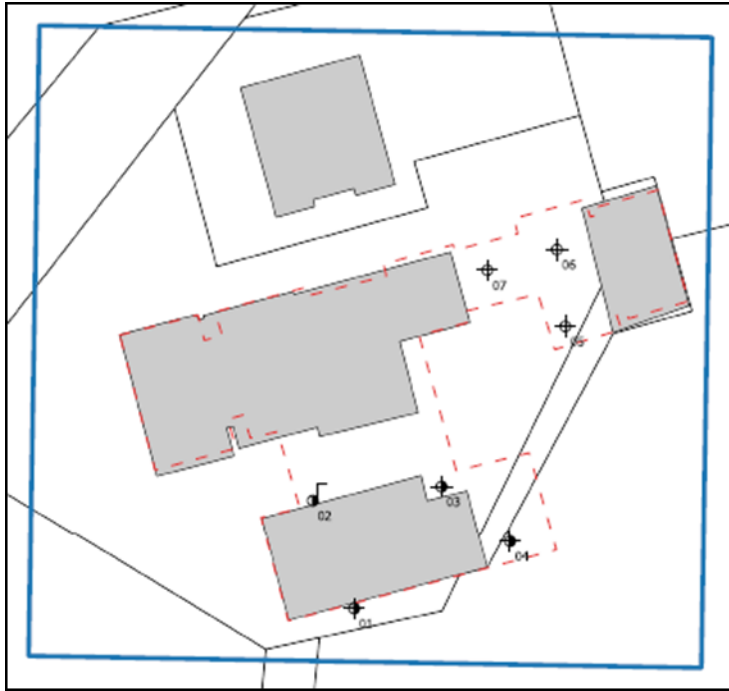
De aangevraagde ontwikkeling vindt plaats op voldoende afstand van omliggende veehouderijen. Die ontwikkeling werkt niet belemmerend voor deze veehouderijen. Ook het woon- en leefklimaat op de locatie zelf is hierbij niet in het geding. De geur afkomstig van veehouderijen vormt geen belemmering voor de aangevraagde ontwikkeling.

Bodem en archeologie

Bodemaspecten

Inleiding

Pannenkoekenboerderij De Heikamp aan de Hengeloseweg 2 in Ruurlo wil een bowlingkelder bouwen, een bestaande kapschuur vervangen en het kantoor en de opslagruimte uitbreiden. Om hieraan mee te kunnen werken is een grote afwijking van het bestemmingsplan nodig. In dat kader is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De gemeente Berkelland vraagt de Omgevingsdienst Achterhoek (ODA) het bodemrapport te beoordelen.



Afbeelding 4: Boorpuntenkaart (rode arcering geeft bouwplan)

Beoordeling

Het uitgevoerde bodemonderzoek is inhoudelijk beoordeeld door de ODA. Er is getoetst aan de uitvoeringsnormen voor bodemonderzoek, namelijk de NEN5725 en de NEN5740. De uitkomsten zijn getoetst aan de normkaders van de Wet bodembescherming (Wbb) en het Besluit bodemkwaliteit (Bbk). In bijlage 1 is een uitgebreide beoordeling van alle onderdelen van de bodemrapportage opgenomen.

Conclusie en Advies

Het bodemonderzoek voldoet aan de kwaliteitseisen en is uitgevoerd door een erkend bureau. Uit de toetsing aan de normkaders volgt dat géén sprake is van een afwijkende bodemkwaliteit. De bodemkwaliteit op de onderzochte locatie is geschikt voor de uitbreidingsplannen en het toekomstig gebruik. Het uitvoeren van nader bodemonderzoek is niet nodig. Aan de procedure hoeven geen bodemspecifieke voorwaarden te worden verbonden..

Archeologieaspecten

Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk omdat de bodemverstoring door de ontwikkeling niet groter is dan 1.000 m².

Watertoets

De activiteit levert geen waterhuishoudkundige problemen op. Er is immers geen feitelijke wijziging van de situatie. Er was en blijft 1 woning.

De watertoetstabel met relevante en niet-relevante waterhuishoudkundige thema's:

Thema	Toetsvraag	Relevant ^a
HOOFDTHEMA'S		
Veiligheid	1. Ligt in of nabij het projectgebied een primaire of regionale waterkering? 2. Ligt in of nabij het projectgebied een kade?	Nee Nee
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is er toename van het afvalwater (DWA)? 2. Ligt in het projectgebied een persleiding van WRIJ? 3. Ligt in of nabij het projectgebied een RWZI van het waterschap?	Nee Nee Nee
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak? 2. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak? 3. In of nabij het projectgebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Ja Nee Nee

Grondwater-overlast	1. Is in het projectgebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond? 2. Bevindt het projectgebied zich in de invloedzone van de Rijn of IJssel? 3. Is in het projectgebied sprake van kwel? 4. Beoogt het plan dempen van slootjes of andere wateren?	Nee Nee Nee Nee
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het projectgebied water op oppervlaktewater geloosd? 2. Ligt in of nabij het projectgebied een HEN of SED water? 3. Ligt het projectgebied geheel of gedeeltelijk in een Strategisch actiegebied?	Nee Nee Nee
Grondwaterkwaliteit	1. Ligt het projectgebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee
Volksgezondheid	1. In of nabij het projectgebied bevinden zich overstorten uit het gemengde of verbeterde gescheiden stelsel? 2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het projectgebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee Nee
Verdroging	1. Bevindt het projectgebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Nee
Natte natuur	1. Bevindt het projectgebied zich in of nabij een natte EVZ? 2. Bevindt het projectgebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Nee Nee
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het projectgebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap? 2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee Nee
AANDACHTSTHEMA'S		
Recreatie	1. Bevinden zich in het projectgebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het projectgebied aanwezig?	Nee

De toename van verhard oppervlak is met name tussen de bebouwing. Hier is grotendeels al bestrating aanwezig. Verder kent de omgeving genoeg mogelijkheden om het regenwater op te vangen.

Ecologische aspecten

Flora en Fauna

Uit de onderzoeken blijkt dat er geen belemmeringen aanwezig zijn om de uitbreiding van de keuken te realiseren.

Natura 2000

Negatieve gevolgen voor Natura 2000-gebieden zijn op voorhand niet uit te sluiten. Echter betreft het hier een uitbreiding van de keuken, zoals hiervoor ook is beschreven, om de werkomstandigheden te verbeteren. De capaciteit van het restaurantgedeelte wordt niet vergroot en daarmee zal ook de verkeersaantrekkende werking niet vergroten. Deze uitbreiding zal dan ook niet direct leiden tot mogelijk negatieve gevolgen voor Natura 2000-gebieden.

Verkeer

De bestaande verkeerssituatie wordt door het bouwplan niet gewijzigd.

Economische uitvoerbaarheid

Het plan wordt uitgevoerd door aanvrager. De gemeente Berkelland loopt geen risico. Met aanvrager wordt een planschadeovereenkomst afgesloten.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inspraak

Deze aanvraag om een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan lag van 24 april tot en met 7 mei 2019 twee weken ter inzage overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening. Dit is bekendgemaakt via een kennisgeving op de gemeentelijke website (www.gemeenteberkelland.nl) en in "Berkelbericht" van 23 april 2019. Gedurende die termijn kon iedereen schriftelijk zienswijzen indienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Vooroverleg

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moet conform artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) overleg worden gepleegd met de besturen van

gemeenten, waterschappen en diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Volgens artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) geldt die verplichting ook bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^o van de Wabo. Een plan wordt voor zover noodzakelijk toegestuurd aan de betreffende instanties. Hun opmerkingen worden verwerkt. Er is geen sprake van een provinciaal belang. Daarom is het verzoek niet aan de provincie gestuurd.

Ontwerp

Het ontwerpplan lag 6 weken ter inzage van 16 oktober tot en met 26 november 2019 in de Publiekswinkel. Dit is bekend gemaakt op de gemeentelijke website (www.gemeenteberkelland.nl) en in "Berkelbericht" van 15 oktober 2019. Gedurende die termijn kon iedereen zienswijzen indienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Er is geen beletsel tegen verlening van de omgevingsvergunning.

De verleende vergunning wordt gepubliceerd in "Berkelbericht" en Staatscourant op 4 december 2019. De vergunning wordt tevens geplaatst op de gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Het identificatienummer van het plan is **NL.IMRO.OVBGB20190018-0100**.