



Nota

Voor burgemeester en wethouders

Nummer: 14INT00938



Datum vergadering: **23 SEP. 2014**

Nota openbaar: Ja

► **Onderwerp: Verzoek verplaatsing en uitbreiding chinees restaurant Ni Hao, Almloseweg 28 Haarle**

Advies:

1. In beginsel medewerking verlenen aan de verplaatsing onder voorwaarde van instemming Rijkswaterstaat en onder voorwaarde, dat voldaan kan worden aan Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving en aangetoond kan worden, dat er voldoende kansen in de markt zijn voor de gevraagde ontwikkeling via een marktonderzoek. Tevens dient uit een verkeersonderzoek te blijken, dat de functie haalbaar is met eventuele aanpassingen in de wegenstructuur ter plaatse.
2. Alleen medewerking verlenen aan de verplaatsing onder voorwaarde, dat de bestaande locatie volledig gesaneerd wordt;
3. Het besluit om in beginsel medewerking te verlenen wordt afgegeven voor een periode van twee jaar na besluit van uw college. In die twee jaar dient een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd te worden.
4. Uw besluit om advies voorleggen aan de raadscommissie Grondgebied
5. Aanvrager in de gelegenheid stellen om het plan verder uit te werken.

Besluit B en W: *Conform advies.*

Korte samenvatting:

Bouwkundig teken- en adviesburo J.H.G. Schrijver, in opdracht van C.K. Hu, Almloseweg 28 te Haarle (hierna aanvrager), verzoekt om de horeca-activiteiten van het restaurant Ni Hao deels te verplaatsen naar de oostkant van de Stationsweg. Gelijktijdig wil de uitbater de activiteiten uitbreiden door te kiezen voor een restaurant met maximaal 700 plaatsen en dan niet alleen te kiezen voor een chinees restaurant, maar de formule te wijzigen in een "wereldkeuken".

Gelijktijdig wil hij een hotelvoorziening realiseren met maximaal 80 kamers.

Ter plaatse is gevestigd het chinees restaurant Ni Hao. In vroegere jaren was dit het café restaurant met speeltuin Kökkies Da. Het restaurant is op dit moment gesloten.

Het restaurant is positief bestemd in het bestemmingsplan Buitengebied 2009 en heeft daarbinnen 470 m² aan bedrijfsruimte.

Advies is om in beginsel medewerking te verlenen aan het verzoek, maar dan alleen voor verplaatsing en uitbreiding. De bestaande locatie dient dan volledig gesaneerd te worden. Het gevraagde is groot van omvang. Aanvrager zal via een marktonderzoek moeten aantonen, dat het economisch uitvoerbaar is.

De Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving, onderdeel van de Omgevingsvisie van de provincie Overijssel is van toepassing op het gevraagde. Deze leidt tot een benodigde kwaliteitsbijdrage, die in beginsel wordt ingezet op de ontwikkellocatie. Er is nog geen inschatting gemaakt of de volledige kwaliteitsbijdrage ingezet kan worden in het plangebied en omliggende gronden. Zo nodig kunnen middelen ingezet worden op andere locaties buiten het plangebied.

Het gevraagde heeft een grote impact op de omgeving en vanwege de grootte is ook een grote kwaliteitsimpuls benodigd om te voldoen aan de voorwaarden van de provincie Overijssel.



(Code voor postverwerking)

Mits goed ingepast kan het ruimtelijk verantwoordelijk zijn hieraan medewerking te verlenen. Sanering van de bestaande locatie draagt bij aan verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De functie is haalbaar vanuit provinciaal en gemeentelijk beleid. Het verbetert de werkgelegenheid. Alles afwegend is de functie op deze plek in beginsel haalbaar.

Aanleiding:

Bouwkundig teken- en adviesburo J.H.G. Schrijver verzoekt, in opdracht van C.K. Hu, Almeloseweg 28 te Haarle, om de horeca-activiteiten van het restaurant Ni Hao deels te verplaatsen naar de oostkant van de Stationsweg. Gelijkzeitig wil de uitbater de activiteiten uitbreiden door te kiezen voor een restaurant met maximaal 700 plaatsen en dan niet alleen te kiezen voor een chinees restaurant, maar de formule te wijzigen in een "wereldkeuken". Gelijkzeitig wil hij een hotelvoorziening realiseren met maximaal 80 kamers. Voornemen is om de huidige bebouwing te gebruiken als magazijnruimte ten dienste van het bedrijf.

In een gesprek met aanvrager is aangegeven, dat het in ieder geval niet wenselijk en ook niet haalbaar is om het bedrijf te verplaatsen en tegelijkertijd de bestaande locatie als opslagdeel in stand te houden.

Aangegeven is of te verplaatsen en de bestaande locatie volledig te saneren of de bestaande locatie uit te breiden. Tevens is in dat gesprek aangegeven, dat nadrukkelijk gegevens dienen te worden geleverd aangaande het gebruik (hoeveel plaatsen restaurant en hoeveel kamers hoteldeel) en een architectuurbeeld van het gebouw en hoe de landschappelijke inpassing vorm wordt gegeven.

De gevraagde aanvulling is aangeleverd. Aanvrager is bereid het gebouw uit te voeren passend in de omgeving. Dit laatste geldt ook voor de landschappelijke inpassing. De gewenste omvang bedraagt maximaal 700 plaatsen in het restaurant en een hotelvoorziening van maximaal 80 kamers.

Relevante eerdere besluiten:

Nvt

Doelstelling:

Aanvrager duidelijkheid bieden op zijn verzoek, verbetering ruimtelijke kwaliteit en het leveren van een bijdrage aan een milieuknelpunt in het buitengebied van de gemeente Hellendoorn

Oplossing:

Het verzoek betreft de realisatie van een restaurant (maximaal 700 plaatsen) met hotelvoorziening (maximaal 80 kamers) in het gebied ten oosten van de Stationsweg te Haarle. Aanvrager vraagt om een gebouw in drie lagen met een grondoppervlak van ongeveer 2000 m² per bouwlaag. Bij het gebouw hoort parkeergelegenheid.

Een grootschalig restaurant in het buitengebied

Ter plaatse is gevestigd het chinees restaurant Ni Hao. In vroegere jaren was dit het café restaurant met speeltuin Kökkies Da. Het chinees restaurant is op dit moment gesloten. De laatste jaren was het alleen nog een afhaalrestaurant.

Het restaurant is positief bestemd in het bestemmingsplan Buitengebied 2009 en heeft daarbinnen 470 m² aan bedrijfsruimte met een goothoogte van maximaal 6 m en een nokhoogte van maximaal 10 m.

De gevraagde uitbreiding past niet binnen deze maatvoering. Bovendien heeft aanvrager het idee opgevat om te kiezen voor uitbreiding aan de andere zijde van de Stationsweg.

Vanuit het provinciaal beleid is een uitbreiding van een bedrijf in het buitengebied mogelijk, tenzij de locatie gelegen is in de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur. Er moet dan voldaan worden aan de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. De provincie Overijssel vraagt vooraf om inzage in de invulling van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Dit betekent, dat de keuze om juist wel of juist geen medewerking te verlenen geheel bij de gemeente ligt!

Met de keuze voor de nieuwe locatie wordt de afstand tot de intensieve veehouderij op Stationsweg 19 groter. Dit bedrijf wordt nu beperkt in zijn ontwikkelingsmogelijkheden door de aanwezigheid van het nu aanwezige restaurant met bedrijfswoning op de verdieping. De geurbelasting bedraagt 14,8 OU/m³ op basis van de vergunning als afgegeven in 2011. Deze waarde is te hoog (norm is maximaal 14 OU/m³), maar dient vanuit de ontstane situatie gerespecteerd te worden. Verplaatsing van het restaurant leidt tot verbetering van de situatie ter plaatse.

Bij doorgaan van de ontwikkeling ontstaat een groter restaurant met hotelvoorziening, die een regionale functie zal hebben met bezoekers uit de regio en passanten uit zowel de zakelijke als de recreatieve markt. Aanvrager wil een restaurant creëren met daarbinnen meerdere mogelijkheden om te eten. Het kan in buffetvorm/wokken, onbeperkt eten gedurende enkele uren. Daarnaast wil aanvrager een deel luxer uitvoeren, waarbij de bezoekers aan tafel bediend worden. Er kan in het restaurant naast Chinees ook Japans en Europees gegeten worden.

Aanvrager acht de locatie een juiste plek voor zijn ontwikkeling. Hij ziet ruimte aan de doorgaande weg voor een wegrerestaurant in combinatie met een hotelfunctie. Langs de route N35 is vanuit Duitsland geen verzorgingsplaats aanwezig, zijnde een parkeerplaats met of zonder voorzieningen (toilet, tankstation, restaurant). Het rijksbeleid is, dat er om de ca. 40 km een verzorgingsplaats met restaurant en tankstation hoort te komen en om de 20 km een rustplaats zonder voorzieningen. Langs de B54/N35 route is van oost naar west over een afstand van meer dan 60 km geen enkele voorziening en voldoet de weg in die zin dus niet aan het rijksbeleid. De voorziening kan dan aangemerkt worden als een weggebonden restaurant. Dergelijke restaurants hebben een goed zicht vanaf de weg nodig. Door het open gebied is dat hier aanwezig. De functie richt zich op de zakelijke markt, bezoekers uit de (wijde) regio en op de recreatieve passant.

Om de hiervoor genoemde redenen is een locatie aan de doorgaande weg een logische invulling.

Er is verkennend gekeken naar het concept als voorgesteld. Gedacht moet dan worden aan ongeveer 300 overnachtingen per week in het hoteldeel en 2000 bezoekers per week in het restaurantdeel. Op die manier dient een jaaromzet gerealiseerd te worden van tussen de 4 miljoen en 5 miljoen euro. De uitvoering van het plan heeft een grote economische spin off en creëert veel banen. Bij realisatie van deze functie stijgt de werkgelegenheid in de sector met meer dan 3%. Dat is in de huidige economische situatie zeer goed te noemen.

Aanvrager dient via een marktonderzoek aan te tonen, dat het ook daadwerkelijk mogelijk is om de gewenste ontwikkeling te realiseren.

Locatie nieuw en ontsluiting

De nieuwe locatie is een perceel met de bestemming Agrarisch, gelegen in het landbouwontwikkelingsgebied Haarle. De omgeving is agrarisch en heeft geen bijzondere waarde. Het gebied is voorzien van relatief weinig opgaand groen. Aan de rand van het perceel ligt een persleiding van het wateraanvoerplan Luttenberg. Met het waterschap moet nader bepaald worden, welke voorzieningen op dit deel van het terrein zijn toegestaan.

De nieuwe locatie moet ontsloten worden via de Stationsweg op het gedeelte tussen de beide aansluitingen van de parallelweg op de Stationsweg. Ongeveer vanaf de huidige locatie richting Luttenberg loopt de weg eerst op als onderdeel van de vroegere spoorwegovergang. Vervolgens gaat de weg over in de huidige onderdoorgang bij de spoorlijn. Ten zuiden is de parallelweg gelegen. De parallelweg is een weg van 4 m breed en daardoor niet geschikt als ontsluiting. Dit weggedeelte is eigendom van Rijkswaterstaat. Dit betekent, dat Rijkswaterstaat ook direct betrokkene is bij de verdere planvorming.

Het verzoek is voorgelegd aan Rijkswaterstaat.

Voor Rijkswaterstaat zijn de volgende zaken zijn van belang:

- Doorstroming en verkeersveiligheid op N35 moeten gewaarborgd blijven;
- Nader onderzoek is nodig om de verkeerseffecten op de N35 en Stationsweg van de ontwikkelingen in beeld te krijgen. Mogelijk zijn verkeersmaatregelen noodzakelijk.

- Parkeren dient volledig plaats te vinden op eigen erf (dus niet langs N35 of parallelwegen), de parkeerbalans moet nader berekend worden afhankelijk van de planvorming.

Verder is bij Rijkswaterstaat bekend, dat er problemen zijn met de afwatering van de N35 ter hoogte van het pand. Een reden van de wateroverlast is, dat het pand te dicht op de weg staat. Rijkswaterstaat is bereid tot nader overleg, wanneer het plan verder in ontwikkeling komt. Voor wat betreft parkeren hanteert de gemeente Hellendoorn in dergelijke situatie de norm van 1,95 bezoeker per parkeerplaats op basis van het maximale gebruik. Er zijn dan: $(700 + 80)/1,95 = 400$ parkeerplaatsen benodigd.

Aanvrager moet voorzien in een verkeersonderzoek, welke moet uitwijzen in hoeverre de nieuwe functie meer verkeer aantrekt dan de bestaande situatie, wat voor gevolgen dit heeft en welke maatregelen hiervoor nodig zijn. Het parkeren moet volledig op eigen terrein gerealiseerd worden vanuit gemeentelijk beleid (tevens voorwaarde Rijkswaterstaat als hiervoor genoemd).

Locatie bestaand

In de aanleiding is aangegeven, dat voorgesteld is om geen medewerking te verlenen aan uitbreiding aan de andere zijde van de Stationsweg en het in stand houden van de bestaande locatie. Aanvrager is ook bereid om in zijn geheel te verplaatsen. Het gebouw inclusief de bedrijfswoning dient te worden gesloopt alsmede de voormalige speeltuin en de aanwezige erfverharding. Door de sloop verbetert de ruimtelijke kwaliteit en verbetert de verkeersveiligheid vanwege een beter overzicht over de kruising.

Een nieuwe functie voor het perceel kan zijn een groene invulling met gras en struiken/bomen. Daarbij kan gedacht worden om het perceel in zijn geheel over te dragen aan Rijkswaterstaat. Rijkswaterstaat is eigenaar van alle om het perceel heen liggende gronden (behalve het tankstation). Indien Rijkswaterstaat dit wenst zou het perceel de functie gegeven kunnen worden van parkeerplaats/rustplek voor het verkeer dat vanaf het oosten komt. In het gebied vanaf Duitsland tot hier is langs de A35/N35 geen rustplek aanwezig. Tevens is het bestaande tankstation de eerste tankmogelijkheid langs de A35/N35, een combinatie zou gemaakt kunnen worden. Dit is niet nader verkend, maar afhankelijk van de mogelijkheden/wensen van Rijkswaterstaat en aanvrager.

Aanvrager dient nader te onderbouwen, hoe hij het terrein van de nu nog bestaande locatie gaat hergebruiken.

Financiering en Wet Bibob (Bevordering Intergriteitsbeoordelingen Openbaar Bestuur)

Het bouwplan omvat een flinke investering. Schatting is, dat het gebouw een investering behelst van ongeveer vier miljoen euro. Daarnaast gelden de aankoopkosten, de planontwikkelingskosten en de investeringen in de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Daarmee stijgt de investering tot een bedrag van boven de vijf miljoen euro.

Een bank zal pas (mee)financieren als een belangrijk deel aan eigen of andere middelen wordt ingebracht. Aanvrager heeft aangegeven, dat hij meerdere mogelijkheden heeft om de financiering rond te krijgen via investeerders uit Nederland en uit China. Om na te gaan of deze middelen ook daadwerkelijk kunnen worden ingezet dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de herkomst van de geldmiddelen op basis van de Wet Bibob¹.

Dit middel kan pas ingezet worden vóór het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen en voor het verlenen van de Drank- en Horecawet-vergunning. Het is niet mogelijk dit

¹ De wet Bibob voorkomt dat de overheid ongewenst meewerkt aan criminaliteit. Criminele organisaties maken soms misbruik van vergunningen, subsidies en aanbestedingen om zo illegaal verdiend geld wit te wassen. De Wet Bibob biedt bestuursorganen, zoals gemeenten, provincies en het Rijk, de mogelijkheid om criminele activiteiten aan te pakken. Zo kunnen bestuursorganen vergunningen, subsidies en aanbestedingen weigeren, wanneer blijkt dat achter de aanvraag een criminele activiteit schuil gaat. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn als het vermoeden bestaat dat aanvrager of financiers met de vergunning geïd gaan witwassen of er criminele feiten mee gaan plegen. Ook wordt onderzocht of er niet sprake is van een stroman-constructie. Bestuursorganen kunnen met behulp van Bibob de achtergrond van een bedrijf of persoon laten onderzoeken. Als er ernstig gevaar dreigt dat de vergunning of de subsidie wordt misbruikt, kan een bestuursorgaan de aanvraag weigeren of de afgegeven vergunning of subsidie intrekken.

instrument nu al in te zetten. Overigens is dit ook niet bepalend voor wel/geen medewerking. In de ruimtelijke procedure dient de afweging gemaakt te worden of de nieuwe functie op de nieuwe plek haalbaar is, los van wie uiteindelijk de investering doet. Wel dient in de ruimtelijke procedure inzicht verkregen te worden in de daadwerkelijke behoefte aan deze functie op deze plek middels een marktonderzoek.

Voordat omgevingsvergunning wordt verleend voor het bouwen en voordat de drank- en horecavergunning wordt verleend, wordt onderzoek gedaan naar de herkomst van geldmiddelen op basis van de Wet Bibob. Aanvrager is er van op de hoogte, dat dit instrument wordt ingezet. Hij verwacht een goede uitslag van het onderzoek.

Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Het ruimtebeslag van de nieuwe ontwikkeling is fors. Aanvrager wil een perceel kopen van een agrariër in de directe nabijheid en wil hier zijn plan ontwikkelen. Het aan te kopen perceel is 3,7 ha groot. Ongeveer 1,4 ha is nodig voor de gebouwen en voor het parkeren. Het overige wordt gebruikt voor inpassing in de omgeving gebaseerd op de omgevingskenmerken uit de Omgevingsvisie. De Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving, onderdeel van de Omgevingsvisie van de provincie Overijssel is van toepassing op het gevraagde.

De waarde van de grond van de nieuwe locatie stijgt significant door de nieuwe functie en de waarde van de oude locatie daalt door de functie te wijzigen van horeca naar groen. In het concept-gemeentelijk beleid voor toepassing van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving is onderdeel, dat de gevolgen van de nieuwe functie op de omgeving gewogen worden. In deze situatie is de functie gebiedsvreemd met een grote impact op de omgeving en er is sprake van alleen maar eigen belang van de ondernemer. In een dergelijke situatie is de benodigde kwaliteitsbijdrage 120% van de nog te bepalen meerwaarde. Afhankelijk van de planvorming zullen de bedragen ingevuld en bepaald moeten worden.

De kwaliteitsbijdrage kan ingezet worden op de landschappelijke inpassing van de ontwikkeling in het terrein en bijvoorbeeld ook in het realiseren van verkeerskundige voorzieningen, bijvoorbeeld het verbreden/verbeteren van de Stationsweg om de toegang te maken naar het restaurant/hotel. Ook als uit het onderzoek naar de verkeersmaatregelen zou komen, dat een verkeersregelinstallatie benodigd is kan een gedeelte van deze bijdrage daar op ingezet worden. Het gaat dan om dat deel, waarvoor de ontwikkeling verantwoordelijk is. Er zal daarmee ook een deel betaald moeten worden door de overheid of overheden.

Er is nog geen inschatting gemaakt of de volledige kwaliteitsbijdrage ingezet kan worden in het plangebied en omliggende gronden. Zo nodig kunnen middelen ingezet worden op andere locaties buiten het plangebied.

Het verzoek dient onderbouwd te worden, zodat voldaan wordt aan de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Hiertoe dient een inrichtingsplan opgesteld te worden, die onderdeel wordt van de op te stellen anterieure overeenkomst en het op te stellen bestemmingsplan.

Inpassing in de omgeving

Aanvrager heeft nu nog geen nadere uitwerking gemaakt van het nieuwe ensemble van gebouwen alsmede geen uitwerking van de inpassing in de omgeving. Hij is voornemens een adviseur in de hand te nemen, die voor de verdere uitwerking zal zorgdragen. Eén van de eerste stappen van de verdere uitwerking dient te zijn het bepalen van uitgangspunten voor de uitvoering van de bebouwing, de begrenzing van het benodigde terrein en uitgangspunten voor de landschappelijke inpassing. Vanuit de gemeente zal in dit begintraject inbreng geleverd worden door onze stedenbouwkundige, Cees Grit en/of de ervenconsulent van het Oversticht. De kosten voor de inzet van beiden worden doorbelast naar aanvrager of rechtstreeks bij hem in rekening gebracht.

Verbouwing in uitvoering

Aanvrager is nu bezig om het restaurant te verbouwen. Het gebouw wordt hersteld en wordt straks conform de bestemming weer in gebruik genomen in afwachting van de verplaatsing. De

herstart zal ook informatie geven over de kansen voor de verplaatsing en uitbreiding. De investering, die aanvrager hier doet is relatief groot. Kozijnen worden vernieuwd, de entree wordt vernieuwd en wordt uitgebreid. Aan de westzijde is een deel van de gevel vernieuwd en gedeeltelijk verplaatst. Tevens is een koel-/vriescel geplaatst. Aanvrager heeft gekozen om de verbouwing te doen, omdat de procedure in combinatie met de bouw nog wel enkele jaren zal duren. In die periode wil hij gestart zijn met de formule wereldkeuken.

Omdat aanvrager ook kan kiezen om met het huidige pand verder te gaan en af te zien van de uitbreiding wordt voorgesteld om het besluit tot verplaatsing een doorlooptijd te geven van maximaal twee jaar na besluit van uw college. In die twee jaar dient aanvrager zover te zijn, dat een ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd. Indien dit niet gehaald wordt kan uw college op dat moment een nieuw besluit nemen aangaande de dan voorgenomen ontwikkeling.

Overige aspecten

Er dient nader bepaald te worden of de gevraagde ontwikkeling voldoet aan de verschillende milieuaspecten. Dit betreffen in ieder geval de volgende benodigde onderzoeken:

- Akoestisch onderzoek (wegverkeerslawaaï en railverkeerslawaaï)
- Onderzoek gevolgen geurhinder vanwege naastliggende intensieve veehouderij
- Onderzoek gevolgen Flora en Fauna op huidige locatie en nieuwe locatie
- Uitvoeren digitale watertoets en zo nodig nader overleg met het Waterschap
- Onderzoek externe veiligheid vanwege hogedrukgasleidingen tussen Koersweg en Stationsweg
- Bodemonderzoek
- Vormvrije milieueffectrapportage

Uit deze onderzoeken dient te blijken, dat de gevraagde ontwikkeling haalbaar is, eventueel na compensatie.

Conclusie

Het gevraagde heeft een grote impact op de omgeving en vanwege de grootte is ook een grote kwaliteitsimpuls benodigd om te voldoen aan de voorwaarden van de provincie Overijssel. Mits goed ingepast kan het ruimtelijk verantwoord zijn hieraan medewerking te verlenen. Sanering van de bestaande locatie draagt bij aan verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De functie is haalbaar vanuit provinciaal en gemeentelijk beleid. Het verbetert de werkgelegenheid. Alles afwegend is de functie op deze plek in beginsel haalbaar en verdient dit een nadere uitwerking.

Effecten:

Na realisatie ontstaat een restaurant met hotelfunctie met een regionale tot bovenregionale uitstraling.

Planning:

Uw besluit wordt om advies voorgelegd aan de raadscommissie Grondgebied. Aanvrager wordt in de gelegenheid gesteld om de aanvraag verder uit te werken, rekening houdend met hetgeen hiervoor genoemd is. Zo gauw het plan nader is uitgewerkt, wordt deze ter nadere besluitvorming voorgelegd aan uw college. Vervolgens draagt aanvrager zorg voor het aanleveren van een ontwerpbestemmingsplan, welke ter inzage gelegd wordt voor het bieden van de mogelijkheid tot indienen van zienswijzen bij de raad.

Financiële consequenties:

Vooralsnog zijn er geen financiële consequenties. Uitvoering van het plan zal leiden tot aanpassingen in het openbaar gebied. Dit zullen veelal de gronden van Rijkswaterstaat betreffen. Afspraken worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst tussen Rijkswaterstaat, eventueel gemeente en aanvrager.

De bedrijfsverplaatsing leidt tot herziening van de bestemming ter plaatse. Er is dan risico van planschade. Het risico van planschade wordt middels een planschadeverhaalovereenkomst overgedragen van de gemeente naar aanvrager.

De kosten voor de beoordeling van dit schetsplan bedragen € 312,- en deze worden na uw besluit in rekening gebracht bij aanvrager. In geval van een vervolg worden nadere afspraken gemaakt over de benodigde gemeentelijke inzet. Er is nader overleg benodigd met verschillende partijen. De kosten zijn hoger dan hetgeen redelijkerwijs te verrekenen is via de legesverordening voor de herziening van het bestemmingsplan. De kosten worden vooraf in beeld gebracht bij aanvrager en doorberekend.

Personele consequenties:

Nvt

Juridische consequenties:

Vooralsnog geen. Vervolg procedure is het ter inzage leggen van een ontwerpbestemmingsplan. Vaststelling van het bestemmingsplan geschiedt door de gemeenteraad.

Informatisering / Automatisering:

Nvt

Burger- en overheidsparticipatie:

Aanvrager vraagt om een functie met een aanzienlijke impact op de omgeving. Hij dient actief zorg te dragen voor het informeren van de directe omgeving en het verkrijgen van voldoende draagvlak vanuit zijn directe omgeving.

Communicatie:

Na het collegebesluit wordt een kopie van dit besluit toegestuurd aan aanvrager en zijn adviseur.

Overige consequenties:

Nvt