

GEMEENTE WIERDEN

RAADSBSLUIT

Nr.: Raad2011358

Besluit van de gemeenteraad van Wierden over bestemmingsplan "Esrand, hotel Van der Valk".

De raad, gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 6 september 2011

Besluit

1. Het bestemmingsplan "Esrand, hotel Van der Valk" (ongewijzigd) vast te stellen overeenkomstig tekeningnummer NL.IMRO.0189.BP2011000005-VA01 d.d. 31-8-2011.
2. Voor het plangebied Esrand, hotel Van der Valk geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Wierden d.d. 25 oktober 2011.

De raad voornoemd,

de griffier,

de voorzitter,

drs. W.H.J. Wienk

ing. J.H.M. Robben

GEMEENTE WIERDEN



Aan de raad

Wierden, 6 september 2011

Agendapunt:

Nummer: 358

Onderwerp: Bestemmingsplan "Esrand, hotel Van der Valk"

Samenvatting

Als vervolg op het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 9 juni 2011 tot en met 20 juli 2011 het ontwerpbestemmingsplan Esrand, hotel Van der Valk 6 weken ter inzage gelegen. Dit bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van een hotel in het gebied planologisch mogelijk. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Ook zijn er geen ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Voorgesteld wordt het bestemmingsplan (ongewijzigd ten opzichte van het ontwerp) vast te stellen.

Voorstel

1. Het bestemmingsplan "Esrand, hotel Van der Valk" (ongewijzigd) vast te stellen overeenkomstig tekeningnummer NL.IMRO.0189.BP2011000005-VA01 d.d. 31-8-2011;
2. voor het plangebied Esrand, hotel Van der Valk geen exploitatieplan vast te stellen.

Aanleiding

In navolging op het voorontwerp heeft het ontwerpbestemmingsplan vanaf 9 juni tot en met 20 juli 2011 ter visie gelegen. Hiertegen zijn geen zienswijzen ingediend. Omdat er ook geen ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan hebben plaatsgevonden, kan het bestemmingsplan ongewijzigd worden vastgesteld.

Doelstelling

De ontwikkeling van een representatief hotel bij de entree van Wierden.

Informatie (meningsvorming)

Voorgeschiedenis

In 2007 is de snelweg A35 doorgetrokken langs Wierden. De rondweg Wierden aan de zuidkant van het dorp heeft vervolgens zijn functie verloren en is zelfs deels helemaal verdwenen. De gronden die hierbij vrijkomen, worden door Rijkswaterstaat overgedragen aan de gemeente Wierden. Hierdoor kan bij de entree van Wierden het gebied opnieuw ontwikkeld worden. Het plangebied wordt globaal begrensd door de A35, Rijssensestraat en de Dr. G.H. Beensweg.

In de structuurschets van 1996 werd al over de invulling van dit gebied gesproken. En ook in de ontwikkelingsvisie van januari 2005 wordt ingegaan op de invulling van dit gebied. Er wordt gesproken over 'de bouw van een motel/hotel/congrescentrum met activiteiten op een mooie locatie bij de doorgetrokken A35' en 'Als initiatieven worden genomen, zullen we deze waar mogelijk enthousiast ondersteunen' (pagina 11, ontwikkelingsvisie).

In 2005 is het Van der Valk-concern naar de gemeente gestapt en zijn gesprekken (bestuurlijk) gestart over de totstandkoming van een hotel op de genoemde locatie. De stedenbouwkundige invulling (ruimtelijke component / uitstraling) heeft bij deze gesprekken steeds een belangrijke rol gespeeld. Uitgangspunt was een hotel met een kwalitatief hoogwaardige uitstraling, passend bij Wierden, maar tegelijk ook een 'landmark' (opvallend gebouw) voor de entree van Wierden.

In de raad van februari 2010 is de Gebiedsvisie Esrand vastgesteld. Deze gebiedsvisie geeft de kaders aan voor de ontwikkeling van het gebied. Het bestemmingsplan Esrand, hotel Van der Valk past binnen de kaders uit deze gebiedsvisie.

Op 11 november 2010 is er een informatieavond voor belangstellenden geweest waarin het ontwerp van het hotel is gepresenteerd. Daarin is een toelichting gegeven op het ontwerp. Het ontwerp voldoet aan de stedenbouwkundige uitgangspunten van een landmark en ranke toren. De borging van de beeldkwaliteit zit in het instrument van beeldkwaliteitsplan. Het ontwerp van het beeldkwaliteitsplan heeft tegelijk met het voorontwerpbestemmingsplan ter visie gelegen. Het voorstel tot vaststelling van het beeldkwaliteitsplan wordt behandeld in de raad van september van dit jaar.

Bestemmingsplan

In februari 2010 heeft de gemeenteraad de gebiedsvisie Esrand vastgesteld. Deze gebiedsvisie geeft de kaders voor de ontwikkeling van het gebied "De Esrand". Om de hierin genoemde ontwikkelingen in de gebiedsvisie planologisch mogelijk te maken zijn twee bestemmingsplannen opgesteld. Eén daarvan is het bestemmingsplan Esrand, hotel Van de Valk. Het voorontwerp heeft vanaf 7 april j.l. gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Voorafgaand is er een inloopavond geweest. Tegen het voorontwerp zijn 2 inspraakreacties ingediend.

Het ontwerpbestemmingsplan "Esrand, hotel Van der Valk" heeft van 9 juni 2011 tot en met 20 juli 2011 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is er geen zienswijze ingediend. Ook heeft er geen ambtshalve wijziging van het bestemmingsplan plaatsgevonden. Het bestemmingsplan kan daarom ongewijzigd aan de raad worden voorgelegd voor vaststelling.

In het bestemmingsplan zit een wijzigingsbevoegdheid voor een eventuele uitbreiding van het hotel. Daarbij moet worden voldaan aan een aantal objectieve randvoorwaarden. Naast functie en plaatsbepaling, wordt tevens de maximale hoogte van 12m vastgelegd. Tevens dient de uitbreiding zelf te voldoen aan de parkeernorm, maar ook door het wegvallen van parkeerplaatsen mag onder meer geen onevenredig afbreuk worden gedaan aan de parkeer- en/of verkeerssituatie. Wanneer het hotel van deze mogelijkheid gebruik wil maken, dient hiervoor eerst een wijzigingsplan te worden gemaakt en de daarbij behorende procedure te worden gevolgd.

De keuze voor de ontsluiting van het hotel ligt binnen het in procedure zijnde bestemmingsplan "Esrand". De planning is dat dit bestemmingsplan in september als ontwerp ter visie word gelegd.

Mening betrokkenen

Tegen het ontwerpbestemmingsplan bestond voor een ieder de mogelijkheid een zienswijze in te dienen. Hiervan is geen gebruik gemaakt. Tijdens de voorbereiding en het eerdere traject in de procedure heeft de gemeente intensief gecommuniceerd met de buurt, klankbordgroep en andere belangstellenden. Met name de 3D-presentatie van het gebied met daarin het ontwerp van het hotel, heeft veel duidelijkheid gegeven.

Net als in het voorgaande traject van de procedure is ook nu de klankbordgroep geïnformeerd over het voorstel van ons college aan uw raad om het bestemmingsplan vast te stellen.

Beoogd effect

Het planologisch mogelijk maken van een hotel in de Esrand.

Inzet aan middelen

De kosten voor de gemaakte en te maken (geraamd) uren zijn opgenomen in de exploitatieovereenkomst die is gesloten met de exploitant.

Planning

Omdat tegen het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingediend, is de kans zeer gering dat beroep tegen het vastgestelde bestemmingsplan wordt ingediend. Namelijk, om gebruik te kunnen maken van deze mogelijkheid moet de belanghebbende een zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan of wanneer een belanghebbende kan aantonen dat hij of zij redelijkerwijs niet in staat is geweest een zienswijze in te dienen. Hiervan is zelden sprake.

Met enige zekerheid kan dan ook worden gezegd dat het bestemmingsplan (na de beroepstermijn van 6 weken) nog dit jaar onherroepelijk zal worden. De start van de bouw van het hotel staat gepland op de 2^e helft van 2012.

Communicatie naar burgers

Volgens de wettelijke vereisten wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. Dit gebeurt via publicatie in de Driehoek en de Staatscourant, en op de gemeentelijke website.

Voorstel

1. Het bestemmingsplan "Esrand, hotel Van der Valk" (ongewijzigd) vast te stellen overeenkomstig tekeningnummer NL.IMRO.0189.BP2011000005-VA01 d.d. 31-8-2011;
2. voor het plangebied Esrand, hotel Van der Valk geen exploitatieplan vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Wierden,
de secretaris, de burgemeester,

R.B. van den Brink ing. J.H.M. Robben

Bijlage: Bestemmingsplan "Esrand, hotel Van der Valk" (incl. bijlagen) Ter inzage leeskamer.