



Raadsvoorstel tot het vaststellen van het bestemmingsplan II Buitengebied (Hotel Van der Valk)

Inleiding

Op 4 december 2007 heeft ons college besloten om medewerking te verlenen aan de **verbouw en uitbreiding** van hotel Van der Valk aan de Aalsterweg 322.

De **verbouw** heeft betrekking op de realisering van een speelautomatenhal en de uitbreiding van het restaurant. Ten behoeve van de realisering van de speelautomatenhal diende de verordening op de speelautomaten en speelautomatenhallen gewijzigd te worden omdat de toen geldende verordening geen tweede speelautomatenhal buiten het centrum mogelijk maakte. Bij besluit van 8 juli 2008 heeft ons college de verordening op de speelautomaten en de speelautomatenhallen op dit punt gewijzigd.

De **uitbreiding** van de bebouwing betreft het toevoegen van een conferentieruimte aan de zijde van de Aalsterweg; aan de voorzijde van het hotel dus. Door tal van redenen heeft de ontwikkeling van het bouwplan langer geduurd dan normaliter te doen gebruikelijk is.

Een omgevingsvergunning voor de realisering van deze speelautomatenhal kan worden verleend op basis van een ontheffing Bor (Besluit omgevingsrecht). Het betreft een interne verbouwing.

De vernieuwing/uitbreiding van het restaurant kan vergund worden op basis van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied.

Voor de realisering van de conferentieruimte aan de voorzijde van het hotel is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk omdat het bouwvlak, zoals dat is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied, hierbij wordt overschreden.

Het bestemmingsplan maakt tevens het plaatsen van een informatiedrager (reclamemast) met een hoogte van 40 meter mogelijk. Dit initiatief is in de loop van de tijd ontstaan en kan geïncorporeerd worden in dit bestemmingsplan.

Het ontwerp van deze reclamemast is de resultante van een ontwerpwedstrijd. De mast heeft een hoog hightech karakter en past zodoende goed in het beeld van de Brainport-as A2/ A67.



Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft vanaf 25 november 2010 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Hierbij is de mogelijkheid geboden om zienswijzen omtrent het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken. Er zijn geen zienswijzen ingekomen.

Doelstelling

Nadat het bestemmingsplan in werking is getreden kan de omgevingsvergunning worden afgegeven ten behoeve van de uitbreiding van hotel Van der Valk.

Voorstel

1. het bestemmingsplan II Buitengebied (Hotel Van der Valk) bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in GML – bestand: NL.IMRO.0772.80032-0301 met de bijbehorende bestanden digitaal vast te stellen en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de ondergrond die is ontleend aan de GBE – versie 2010;
2. de afgeleide analoge verbeelding van het onder 1 genoemde bestemmingsplan vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Argumenten

1.1 Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dienen bestemmingsplannen digitaal te worden vastgesteld.

2.1 Naast de digitale versie van het bestemmingsplan dient de raad ook de analoge versie van het bestemmingsplan vast te stellen.

3.1 Indien geen exploitatieplan wordt vastgesteld dan moet de gemeenteraad dit op grond van de Wro besluiten.

Op grond van de Wro moet bij nieuwe ontwikkelingen tegelijk met het bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld. Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld als het kostenverhaal voor de grondexploitatie anderszins verzekerd is. Dit is het geval wanneer de gemeente de grond in eigendom heeft of met grondeigenaren een overeenkomst heeft gesloten.

In het onderhavige geval blijft de uitbreiding beneden de normen die verplichten tot het afsluiten van een anterieure overeenkomst dan wel het vaststellen van een exploitatieplan.

Wanneer geen exploitatieplan wordt vastgesteld dan moet dit op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro door de gemeenteraad expliciet worden besloten.

Kanttekeningen

Niet van toepassing



Kosten

De opdracht tot het opstellen van het bestemmingsplan is door de opdrachtgever, te weten Hotel Van der Valk, aan een extern stedenbouwkundig bureau gegeven. De hieraan verbonden kosten zijn door deze opdrachtgever betaald.

De kosten voor het in procedure brengen van het bestemmingsplan komen ten laste van de binnen de sector ORVM reeds begrote middelen.

Communicatie

Bekendmaking van het raadsbesluit conform de wet vindt plaats door middel van publicatie in het weekblad Groot Eindhoven, de Staatscourant en langs elektronische weg via de gemeentelijke website.

Het bestemmingsplan is vóór de vaststelling te raadplegen op de website:
<http://pilot.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planid=NL.IMRO.0772.80032-0301>.

Na vaststelling is het bestemmingsplan te raadplegen op de website:
<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL>IMRO.0772.80032-0301>.

Planning en uitvoering

Zodra het bestemmingsplan in werking is getreden ontstaat de juridische basis om de omgevingsvergunning te kunnen afgeven voor de gebouwelijke uitbreiding van het hotel.

Evaluatie

Niet van toepassing

1 Bijlage(n)

Als bijlage(n) bij dit voorstel behoren:

- ◆ Ontwerp-besluit
- ◆ Bestemmingsplan II Buitengebied (Hotel Van der valk)

- ◇ De bijlagen worden meegestuurd
- ◆ De bijlagen liggen ter inzage in de leeskamer

Een ontwerp-raadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Eindhoven,

,secretaris.



Raadsbesluit

De raad van de gemeente Eindhoven;
overwegende dat het ontwerp van het bestemmingsplan II Buitengebied (Hotel Van der Valk) met ingang van 25 november 2010 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
dat de terinzagelegging is bekend gemaakt op de wijze zoals is aangegeven in art. 3.8 Wro en art. 1.2.1 Bro;
dat gedurende bovengenoemde termijn geen zienswijzen kenbaar zijn gemaakt;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van ;
Gelet op de Wet en Besluit ruimtelijke ordening;

besluit:

- 1 het bestemmingsplan II Buitengebied (Hotel Van der Valk) bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als verval in GML – bestand: NL.IMRO.0772.80032-301 met de bijbehorende bestanden digitaal vast te stellen en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de ondergrond die is ontleend aan de GBE – versie 2010;
- 2 de afgeleide analoge verbeelding van het onder 1 genoemde bestemmingsplan vast te stellen;
- 3 geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 15 maart 2011.

R. van Gijzel, voorzitter.

J. Verheugt, griffier.

I:\STB\Afdeling Stedenbouw\RUIMTELIJKE PLANNEN\BESTEMMINGSPANNEN\80032
II Buitengebied (Hotel Van der Valk)\04 Vaststelling\LG11000662.raadsvoorsteldoc.