

NOTA VAN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN en wettelijk vooroverleg Ontwerp paraplubestemmingsplan horeca/hotel Westland

	Indiener	Reactie	Beantwoording
1.	■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■	■■■■■ heeft een plan geïnitieerd voor de ontwikkeling en exploitatie van een logiesgebouw voor arbeidsmigranten. Ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst gold het bestemmingsplan Honderdland fase 2, zoals vastgesteld op 27 juni 2017. ■■■■■ heeft op 3 juli 2018 een omgevingsvergunning ingediend voor de bouw van een logiesgebouw met 150 units voor ca. 300 arbeidsmigranten. ■■■■■ had het plan zodanig aan kunnen passen dat aan het bestemmingsplan zou worden voldaan, maar is daarvan door de gemeente weerhouden. De gemeente heeft ■■■■■ voorgehouden dat de eerdere vergunningaanvraag zou moeten worden ingetrokken, dat er een voortraject doorlopen moest worden met een supervisor leidende tot goedkeuring van de supervisor. ■■■■■ werd tijdens het ontwikkelen van het aangepaste bouwplan op 14 augustus 2018 (inwerking getreden 17 augustus 2018) geconfronteerd met een voorbereidingsbesluit dat de bouw van een logiesgebouw voor arbeidsmigranten onmogelijk maakte. ■■■■■ had op 15 augustus 2018 nog een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor de bouw van een logiesgebouw voor arbeidsmigranten, waarvoor de raad op 19 februari 2019 een verklaring van geen bedenkingen heeft verstrekt.	Dit onderdeel van de zienswijze richt zich niet tegen het voorliggende bestemmingsplan, maar richt zich op een voormalige omgevingsvergunningaanvraag van reclamant. Deze omgevingsvergunningaanvraag maakt geen onderdeel uit van deze procedure. Ook het voorbereidingsbesluit, dat is genomen voorafgaand aan de totstandkoming van het bestemmingsplan 1e herziening Honderdland fase 2, is geen aspect dat wordt beoordeeld bij de afweging van de totstandkoming van dit bestemmingsplan. Wanneer een koopovereenkomst gesloten is, is niet van belang voor de beoordeling van een bouw aanvraag. De datum van de aanvraag om een omgevingsvergunning is daartoe doorslaggevend. Dat het plan van 3 juli 2018 aangepast had kunnen worden aan het bestemmingsplan is niet correct, ook het destijds geldende bestemmingsplan Honderdland fase 2 maakte de bouw van een logiesgebouw voor arbeidsmigranten niet mogelijk. In ieder geval is de vergunningaanvraag van ■■■■■ beoordeeld als zijnde in strijd met het bestemmingsplan, reden waarom het college op 19 februari 2019 de raad heeft voorgesteld een ontwerp verklaring van geen bedenkingen voor een logiesgebouw voor arbeidsmigranten te weigeren. De raad heeft toen echter besloten de ontwerp verklaring van geen bedenkingen wel te verlenen. U heeft in het kader van die procedure ook een zienswijze ingediend. Om onduidelijkheden rondom het begrip horecabedrijf en dan in het bijzonder welke vormen van nachtverblijf binnen de pensionfunctie zouden zijn toegestaan te verduidelijken, is eerst een voorbereidingsbesluit genomen en is later het bestemmingsplan Honderdland fase 2, 1^e herziening vastgesteld. U heeft hiertegen beroep ingesteld.

		In artikel 2.3 van de planregels wordt verwezen naar de Staat van horeca-activiteiten, deze is evenwel niet raadpleegbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl. Het ontwerp bestemmingsplan moet opnieuw ter inzage worden gelegd, verzocht wordt zo spoedig mogelijk een exemplaar te verstrekken.	Naar aanleiding van de zienswijze is gebleken dat de Staat van horeca-activiteiten niet (altijd) raadpleegbaar was, dit is direct hersteld. Bovendien heeft reclamant direct een exemplaar ontvangen en is hem uitstel verleend tot en met 8 januari 2021 (i.p.v. 24 december 2020) om zijn zienswijze op dit punt nog nader aan te vullen. Dat is niet gebeurd. Reclamant is aldus niet in zijn belangen geschaad en het ontwerp hoeft niet opnieuw ter inzage te worden gelegd.
		■■■■■ maakt ernstig bezwaar tegen de beperking van exploitatiemogelijkheden qua doelgroep (type gasten), verblijfsduur en exploitatieopzet.	Gemeente Westland kent veel bestemmingsplannen die ook het verstrekken van nachtverblijf mogelijk maken. Het is nimmer de bedoeling geweest om binnen deze horeca- of andere (dubbel)bestemmingen die het verstrekken van nachtverblijf mogelijk maken- langdurig verblijf (bv. door arbeidsmigranten) mogelijk te maken. Langdurig verblijf heeft naar aard en vorm een andere ruimtelijke uitstraling dan een nachtverblijf als een regulier hotel (zie ook ABRvS 31 okt. 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BY1744). Gemeente Westland vindt dit ongewenst en wil verduidelijken waarvoor de (horeca)bestemmingen gegeven zijn: kortstondig verblijf in een hotel dat ook werkelijk een hotel is. Of dit een beperking voor bestaande mogelijkheden is, is afhankelijk van het betreffende bestemmingsplan en de vraag hoe bepaalde begrippen gedefinieerd zijn of anderszins uitgelegd zouden moeten worden in dat betreffende bestemmingsplan. Ten opzichte van het bestemmingsplan Honderdland fase 2, 1^e herziening, het bestemmingsplan geldend voor gronden waarop Westbrick een omgevingsvergunning voor een hotel heeft aangevraagd, was al duidelijk dat het in ieder geval geen logies voor arbeidsmigranten mocht betreffen. Het type gasten dat in de met dit paraplubestemmingsplan mogelijk is in de toegestane hotels, zal niet verschillen van wat op grond van de huidige planologische regimes mogelijk is: toeristen of zakelijke gasten, voor kortdurend verblijf.
		Het bestemmingsplan verbiedt alle andere horecabranches dan hotels.	De huidige bestemmingsplannen voorzien in verschillende mogelijkheden van het verstrekken van nachtverblijf. Sommigen zijn beperkt, anderen zijn uitgebreider. Pensions, bed & breakfasts en hotels worden genoemd in mogelijke bedrijven volgens de staten van horeca-activiteiten. Pensions zijn er in Westland niet en voor bed & breakfasts

			was al apart beleid gemaakt, feitelijk hoort de laatste categorie niet binnen de horecabestemmingen thuis, maar ziet dit op mogelijke toeristische overnachtingen bij mensen thuis. Omdat het verstrekken van nachtverblijf verduidelijking behoeft en er een belangrijk ruimtelijk argument is om te zorgen dat het verstrekken van nachtverblijf werkelijk kortstondig en met een bepaald serviceniveau plaatsvindt, is alleen door middel van een hotel nog het verstrekken van nachtverblijf mogelijk gemaakt.
		Toegestane hotels worden beperkt in hun normale, reguliere gebruiksmogelijkheden nu van een hotelvoorziening worden uitgezonderd: 'overnachtingen, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoengebonden werkzaamheden en/of arbeid'. [REDACTED] heeft een vergunningaanvraag voor een hotel ingediend voor het kunnen laten verblijven van zakelijke gasten tot en met toeristen en [REDACTED] wenst dat zakelijke gasten niet worden uitgesloten.	De toevoeging 'overnachtingen, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid' is overgenomen uit de definitie van 'bed & breakfast' uit het in 2012 vastgestelde bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland. Hiermee wordt bedoeld dat een bed & breakfast niet kan worden gebruikt voor de langdurige huisvesting van gasten die daar vanwege werk (veelal arbeidsmigranten) verblijven. Dezelfde bedoeling heeft dit bestemmingsplan. Om een mogelijke uitleg als zou normaal zakelijk verblijf hieronder kunnen worden begrepen te voorkomen, wordt de laatste zin uit de definitie van 'hotel' gewijzigd naar: "Onder een hotelvoorziening wordt niet verstaan permanente kamerverhuur, een appartementenhotel en/of overnachting (altijd meerdere nachten) in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid, uitgezonderd kortstondig zakelijk verblijf". "Kortstondig zakelijk verblijf" wordt dan nog gedefinieerd als: "verblijf ten behoeve van zakelijk contact en/of overleg met anderen die in dezelfde of aanverwante branches werkzaam zijn, niet zijnde intensieve fysieke arbeid voor niet langer dan 14 dagen." Incidenteel kan een zakelijk verblijf ook eens langdurig zijn, maar regel is dat het een kortstondig verblijf betreft (vergelijk ook ABRvS 14 maart 2018, ECLI:NL:RVS:2018:823: "Een hotelbedrijf verstrekt in het algemeen nachtverblijf voor beperktere duur. Dat in voorkomende gevallen personen langdurig in een hotel verblijven, doet hieraan niet af. Dat betreft uitzonderingsgevallen.")
		Er ligt geen ruimtelijk relevant motief ten grondslag aan de branche- en exploitatiebeperkingen, zoals het uitsluiten	Gemeente Westland wil grip wil houden op de plekken waar al dan niet huisvesting van (tijdelijke) arbeidsmigranten wordt toegestaan en de reguliere horeca/hotel bestemming is daarvoor niet het juiste

		van zakelijke gasten. De beperkingen zijn in strijd met artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening jo. artikel 3.1.2 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening en tevens met artikel 15, lid 3 onder c van de Dienstenrichtlijn.	instrument. Het is juridisch-planologisch niet de juiste basis, omdat het een andersoortig gebruik met een andere ruimtelijke uitstraling betreft. Langdurige huisvesting kan gevolgen hebben voor het gebruik van parkeerplaatsen en de leefbaarheid. Bovendien is de reguliere horeca/hotelbranche gericht op (kortstondig) toerisme en normaal zakelijk verblijf, een economische activiteit die beschermd moet worden. De huisvesting van arbeidsmigranten is met de door de gemeenteraad vastgestelde Woonvisie 2020-2030 integraal onderdeel van het huisvestings- en woonbeleid van de gemeente, uitdrukkelijk niet van het horecabeleid. 'Horeca' staat voor 'hotel, restaurant, café', dat is een ander deel van de ruimtelijke ordening dan de huisvesting en het wonen. Door de definities in de Westlandse bestemmingsplannen te verduidelijken, wordt voorkomen dat langdurige huisvesting de ruimtelijke uitstraling van bestemmingen die het 'verstrekken van nachtverblijf' mogelijk maken (ongewenst) veranderen. Langdurig verblijf t.b.v. te verrichten arbeid heeft meer een woonkarakter dan een horecakarakter en verdient een eigen regeling op die plekken die daartoe ruimtelijk ook ingericht zijn. Om dit te verduidelijken is de toelichting nog uitgebreid. Er is dan feitelijk geen sprake van branchebeperking, omdat het niet om gelijke branches gaat. De horeca/hotel bestemmingen zien op kortstondig verblijf, terwijl de huisvesting van arbeidsmigranten (in een logiesgebouw) op langdurig verblijf zien met een ander planologisch karakter. Voor zover de nieuwe regels een beperking inhouden t.o.v. de bestaande regels, zijn deze ingegeven door de noodzaak een duidelijke en handhaafbare 'horecaregeling' te hebben ten aanzien van het verstrekken van nachtverblijf. T.o.v. de feitelijke bestaande situatie verandert er niets, want de hotels binnen Westland voldoen ook aan de nieuwe regeling en andere verstrekkers van kortstondig nachtverblijf zijn er niet. Er vindt geen beperking in de hoeveel toegestane verstrekking van nachtverblijf plaats, er wordt slecht verduidelijkt met nadere eisen onder welke voorwaarden dit ruimtelijk is toegestaan. Wat betreft de strijdigheid met de Dienstenrichtlijn: op grond van deze wetgeving gelden voor een brancheringsregeling voorwaarden. Gesteld dat de nieuwe definitie voor het verstrekken van nachtverblijf als een brancheringsregeling zou moeten worden beschouwd, dan is deze in
--	--	--	---

			overeenstemming met de Dienstenrichtlijn. O.g.v. artikel 15 lid 3 van de Dienstenrichtlijn kunnen brancheringsregelingen gerechtvaardigd zijn als voldaan wordt aan drie voorwaarden: 1. geen discriminatie, 2. noodzakelijk, en 3. evenredigheid. 1. Van een onderscheid naar nationaliteit of, voor vennootschappen, de plaats van hun statutaire zetel, is in casu geen sprake, zodat dit verbod geen enkele rol speelt. 2. Ten aanzien van de noodzakelijkheid is gesteld dat huisvesting van arbeidsmigranten niet bij recht past in het ruimtelijk kader dat voor bestemmingen die verstrekken van nachtverblijf mogelijk maken op basis van 'horeca'. De nadruk ligt op horeca met publieksgerichtheid. De bestemmingen lenen zich niet voor een woonsituatie, waar de huisvesting of opvang van arbeidsmigranten meer aan verwant is, dan reguliere horeca-logiesfuncties. 3. Tot slot is de regeling evenredig ten opzichte van het beoogde doel. De regeling is geschikt om de ongewenste mogelijke ongebreidelde huisvesting van arbeidsmigranten binnen horeca gerelateerde bestemmingen te voorkomen en te kunnen handhaven. Het is een coherente en systematische regeling, die bovendien effectief is. Voor zover de toets aan de Dienstenrichtlijn dient plaats te vinden, biedt de onderbouwing in onderhavig bestemmingsplan over voldoende motivering om te kunnen voldoen aan de eisen van voornoemde bepalingen.
	OVERLEG ART. 3.1.1 Bro		
1.	Provincie Zuid-Holland		Het ontwerp paraplubestemmingsplan horeca/hotel Westland is verzonden naar het digitale loket van provincie Zuid-Holland op 9 november 2020. De provincie heeft een ontvangstbevestiging gestuurd, maar geen verdere op- of aanmerkingen aangaande het plan.
2.	Hoogheemraadschap van Delfland		Het ontwerp paraplubestemmingsplan horeca/hotel Westland is verzonden naar het digitale loket van het Hoogheemraadschap van Delfland op 9 november 2020. HHD heeft een ontvangstbevestiging gestuurd, maar geen verdere op- of aanmerkingen aangaande het plan
3.	Omgevingsdienst		De ODH heeft geen opmerkingen.

	Haaglanden		
4.	Veiligheidsregio Haaglanden		De VRH voorziet geen significante verandering voor de externe veiligheid als gevolg van dit bestemmingsplan en neemt het voor kennisgeving aan.
5.	Gemeente Midden-Delfland		Gemeente Midden-Delfland heeft kennis genomen van het plan en ziet geen reden voor een zienswijze.
6.	Gemeente Rijswijk		Geen reactie.
7.	Gemeente Den Haag		Geen reactie.
8.	Gemeente Delft		Geen reactie.
9.	Gemeente Maassluis		Geen reactie.
10.	(Deel)gemeente Hoek van Holland		Geen reactie.
11.	MKB Westland		Geen reactie.
12.	VNO-NCW Westland		Geen reactie.