



## RAADSVOORSTEL

### ONDERWERP

Gewijzigd vaststellen paraplubestemmingsplan horeca/hotel Westland.

### AANLEIDING

In uw vergadering van 15 april 2020 heeft u verzocht om een voorstel voor een definitiebepaling van het begrip "hotel" in bestemmingsplannen. In uw vergadering van 27 oktober 2020 heeft u daartoe ingestemd met de terinzagelegging van het ontwerp paraplubestemmingsplan horeca/hotel Westland.

Gemeente Westland heeft vele bestemmingsplannen, waarvan sommigen nog een doorvertaling waren van plannen van de voormalige gemeenten. Ook is er in het verleden met verschillende stedenbouwkundige bureaus gewerkt, waardoor verschillende regelingen voor gelijke bestemmingen ontstaan zijn. De horeca- of daaraan gelieerde bestemmingen kennen veel verschillende regelingen, waaronder de regeling voor het verstrekken van nachtverblijf. Ook verschillen de bij de bestemmingsplannen gevoegde Staten van horeca-activiteiten waardoor rechtsongelijke situaties kunnen ontstaan. Dit bestemmingsplan geeft een uniforme regeling voor de bestemming horeca en definities die daarop betrekking hebben, waarbij voor het aspect verstrekken van nachtverblijf opgenomen is dat alleen kortstondig verblijf kan betreffen.

Het ontwerp paraplubestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 13 november 2020 tot en met 24 december 2020 en gedurende deze termijn is er één zienswijze ingediend. Naar aanleiding hiervan wordt voorgesteld het ontwerp paraplubestemmingsplan zowel in de toelichting als in de regels op onderdelen te verduidelijken en/of te wijzigen. Tevens is het wettelijk vooroverleg doorlopen. De ingekomen zienswijze en reacties en de gemeentelijke reactie daarop zijn terug te vinden in de bijgevoegde 'nota van beantwoording van zienswijzen en overleg'.

### DOELSTELLING

Te komen tot een verbeterde planologisch juridische regeling voor de definities van horeca en hotel in de Westlandse bestemmingsplannen.

### ARGUMENTATIE

#### **1.1 De ingediende zienswijze is voorzien van antwoord**

De ingediende zienswijze is voorzien van een antwoord. Naar aanleiding hiervan is de definitie van 'hotel' nog aangepast om duidelijk(er) te maken dat ook kortstondig zakelijk verblijf is toegestaan binnen de hotelfunctie.

#### **2.1 De ten opzichte van het ontwerp paraplubestemmingsplan voorgestelde wijzigingen hebben betrekking op de toelichting en de regels**

Naar aanleiding van de ingediende zienswijze zijn de toelichting en regels op enkele onderdelen aangevuld en/of aangepast. Alle wijzigingen zijn opgenomen in de bijgevoegde Staat van Wijzigingen.

## RAADSVOORSTEL

### ***3.1 Er is geen sprake van kosten van grondexploitatie of overige kosten***

Aangezien dit bestemmingsplan geen betrekking heeft op een specifiek bouwproject zoals genoemd in artikel 6.2.1 Bro is het opstellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk. Aan het paraplubestemmingsplan zijn, behoudens de kosten voor het opstellen van het plan en het begeleiden van de procedure voor de gemeente, geen kosten verbonden.

### ***4.1 Het paraplubestemmingsplan regelt dat duidelijk is dat verstrekken van nachtverblijf binnen horeca- of daaraan gelieerde bestemmingen alleen kortstondig plaats mag vinden binnen een hotel***

Het verstrekken van nachtverblijf op grond van een horeca- of daaraan gelieerde bestemming kan op grond van de huidige bestemmingsplannen op verschillende manieren worden ingevuld. Verduidelijkt moet worden dat langdurige huisvesting op grond van deze bestemming niet mogelijk is.

Gemeente Westland wil grip houden op bv. de huisvesting van arbeidsmigranten. Binnen de door de raad vastgestelde Woonvisie 2020-2030 is beleid opgesteld t.b.v. de huisvesting van arbeidsmigranten. Het is hiermee een integraal onderdeel geworden van het huisvestings- en woonbeleid van de gemeente. Dergelijke huisvesting heeft veelal een langdurig karakter en heeft naar aard en omvang een ander ruimtelijke uitstraling dan een reguliere hotelfunctie. Langdurige huisvesting heeft meer een woonkarakter en kan gevolgen hebben voor het gebruik van parkeerplaatsen en de leefbaarheid in de omgeving. Gemeente Westland vindt het ongewenst dat langdurige huisvesting (van arbeidsmigranten) binnen (horeca)bestemmingen plaats zou kunnen vinden. Deze bestemming wordt met dit paraplubestemmingsplan wat het verstrekken van nachtverblijf beperkt tot kortstondig verblijf in een hotel dat ook werkelijk een hotel is. Dit zal ook handhaafbaar moeten zijn, vandaar dat een effectieve en consistente herziening van bestaande definities noodzakelijk is.

### ***4.2 Een geharmoniseerde Staat van horeca-activiteiten voor alle bestemmingsplannen leidt tot meer rechtsgelijkheid***

Westland kent niet alleen verschillende bestemmingsplannen met verschillende definities als het om het verstrekken van nachtverblijf gaat, bij de bestemmingsplannen zijn ook verschillende Staten van Horeca-activiteiten opgenomen. In een Staat van Horeca-activiteiten wordt aangegeven welke horeca binnen de in de bestemmingplanregel genoemde categorie mogelijk is. Deze moeten net als de definities voor horeca en hotel geharmoniseerd worden. Hier komt dan ook te gelden dat pensions en bed & breakfasts niet langer genoemd worden bij de mogelijke bedrijven voor het verstrekken van nachtverblijf. De voorgestelde Staat van Horeca-activiteiten is als bijlage bij de regels van het bestemmingsplan toegevoegd. Een andere wijziging is nog om eetcafés en shoarmazaken / grillrooms naar categorie 2 (i.p.v. categorie 1) te verplaatsen (in sommige Staten van Horeca-activiteiten is dat al zo), omdat deze ook delen van de nacht geopend zijn. Hetzelfde voor restaurants met een bezorg- en/of afhaal service, omdat deze hierdoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken. Eventuele strijdige bedrijven kunnen o.g.v. het overgangsrecht voortgezet worden.

## RAADSVOORSTEL

### ***4.3 Een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid voor de vestiging van een 'bed & breakfast' bij woningen doet recht aan eerder vastgestelde beleid***

Met de vastgestelde beleidsnotitie 'bed & breakfast gemeente Westland' (2013) geldt een regeling voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor deze voorziening in/bij een woning. Als vol-  
daan wordt aan de voorwaarden wordt hieraan meegewerkt. Medewerking vindt nu plaats d.m.v.  
de zogenaamde "kruimelregeling" wat een behoorlijk bedrag aan leges kost (bijna €1000). Er is  
destijds al overwogen om dit via een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid mogelijk te maken, zo-  
dat de kosten beter te dragen zijn (€330), dat kan met dit bestemmingsplan gerealiseerd worden.  
Deze binnenplanse afwijkingsbevoegdheid wordt met dit bestemmingsplan gerealiseerd. In verge-  
lijking met de eerdere beleidsnotitie wordt het aantal maximaal aanwezige gasten teruggebracht  
van zeven na vier om hierin gelijk op te trekken met het eerder vastgestelde beleid voor de recre-  
atieve verhuur van woningen. Daarbij is nog expliciet bepaald dat bed & breakfast niet mogelijk is  
bij een eventuele woning op een bedrijventerrein.

### ***4.4 Met het vaststellen van het gewijzigde bestemmingsplan wordt gevolg gegeven aan de op de bestemmingsplanprocedure betrekking hebbende bepalingen van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht***

Volgens artikel 3.8 lid 1 onder e van de Wet ruimtelijke ordening beslist de gemeenteraad omtrent  
de vaststelling van het bestemmingsplan.

### ***5.1 Conform artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt bij vaststelling van een bestemmingsplan aangegeven welke ondergrond is gebruikt***

Conform artikel 1.2.4 van het Bro wordt een bestemmingsplan vastgesteld met gebruikmaking van  
een ondergrond. Bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt aangegeven welke  
ondergrond is gebruikt.

#### **RISICO'S EN KANTTEKENINGEN**

Omdat het bestemmingsplan in beginsel slechts een verduidelijking betreft van wat feitelijk al op  
grond van jurisprudentie als zodanig moet worden uitgelegd en er geen bestaande situaties zijn  
die eventueel in strijd zouden zijn met het nieuwe bestemmingsplan, verandert er in de praktijk  
nagenoeg niets. Voor de organisatie heeft dit bestemmingsplan ook geen gevolgen.

#### **FINANCIËN**

Aangezien onderhavig planvoornemen geen betrekking heeft op een specifiek bouwproject zoals  
genoemd in artikel 6.2.1 Bro is het opstellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk. Aan het  
onderhavige parapluplan zijn, behoudens de (interne) kosten voor het opstellen van het plan en  
het begeleiden van de procedure voor de gemeente, geen kosten verbonden. Het plan is financi-  
eel uitvoerbaar.

#### **COMMUNICATIEPARAGRAAF**

Strekking besluit voor besluitenlijst:

Het paraplubestemmingsplan Horeca/hotel Westland geeft nieuwe definities voor het verstrekken

## RAADSVOORSTEL

van nachtverblijf binnen de horecabestemmingen in Westland. Daarnaast wordt in een afwijkingsbevoegdheid voorzien in de mogelijkheid om bij woningen een bed & breakfast te realiseren. Wijziging van de bestemmingsplanbegrippen "horeca" en "hotel" maakt duidelijker dat het verstrekken van nachtverblijf binnen de bestemming "horeca" alleen als hotel mag en kortstondig moet zijn.

### Publicatie:

Het vaststellen van het gewijzigde bestemmingsplan Horeca/hotel Westland wordt bekend gemaakt in de Staatscourant, gemeenteblad, Groot Westland, de gemeentelijke website en op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

### EXTERN OVERLEG

Dit bestemmingsplan is opgewerkt met Ruimte en BJZ.

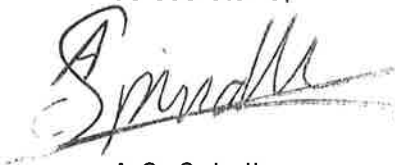
### VERVOLGTRAJECT

Na vaststelling van dit bestemmingsplan door de gemeenteraad wordt dit bekend gemaakt. Na bekendmaking bestaat gedurende zes weken de mogelijkheid om tegen het vaststellingsbesluit beroep aan te tekenen en een verzoek om voorlopige voorziening in te dienen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

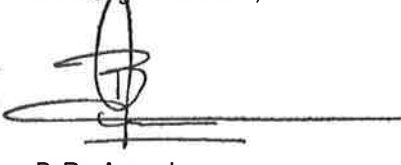
Burgemeester en wethouders van Westland,

de secretaris,

de burgemeester,



A.C. Spindler



B.R. Arends



## RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Westland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 9 maart 2021, met de volgende bijlage(n):

- Paraplubestemmingsplan horeca/hotel Westland (21-0094535)
- Nota van beantwoording zienswijzen en overleg (geanonimiseerd) (21-0093380)
- Staat van wijzigingen t.o.v. ontwerp paraplubestemmingsplan (21-0093340)

gelet op het bepaalde in artikel 3.8 lid 1 onder e van de Wet ruimtelijke ordening;

gehoord het advies van de commissie Ruimte van 30 maart 2021 en gehoord de beraadslagingen van onderhavige vergadering;

### besluit:

1. De tegen het ontwerp paraplubestemmingsplan 'horeca/hotel Westland' ingediende zienswijze te beantwoorden overeenkomstig de beantwoording zoals opgenomen in de nota van beantwoording zienswijzen en overleg;
2. De ten opzichte van het ontwerp paraplubestemmingsplan voorgestelde wijzigingen, zoals opgenomen in de bij het concept raadsbesluit behorende en als zodanig gewaarmerkte Staat van Wijzigingen over te nemen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen;
4. Het paraplubestemmingsplan 'horeca/hotel' Westland met identificatienummer NL.IMRO.1783.OHORECAobp-VA01 gewijzigd vast te stellen;
5. Te bepalen dat voor de ondergrond van dit bestemmingsplan gebruik is gemaakt van de Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT) d.d. 2 december 2019.

Aldus besloten door de raad in zijn openbare vergadering van 13 april 2021,

de griffier,

A.P.M.A.F. Bergmans

de voorzitter,

B.R. Arends

