

## Besluit van de gemeenteraad

~~Nummer:~~

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Parapluherziening nachtverblijf binnen horeca en gemengd'.

De raad van de gemeente Bergen,

Overwegende:

- dat het ontwerpbestemmingsplan 'Parapluherziening nachtverblijf binnen horeca en gemengd' overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening van 26 maart 2020 tot en met 13 mei 2020 met alle bijbehorende stukken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- dat binnen deze termijn zowel mondeling als schriftelijk zienswijzen door eenieder konden worden ingediend;
- dat met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan 3 zienswijzen kenbaar zijn gemaakt;
- dat deze zienswijzen alle ontvankelijk zijn doch geen aanleiding vormen om het plan niet vast te stellen, wel om deze gewijzigd vast te stellen;
- dat het thans de bedoeling is om de werkingssfeer van het bestemmingsplan te beperken tot de 8 hierna genoemde locaties;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 juli 2020;

gelet op het bepaalde in artikel 3.6 en artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht;

**besluit:**

- I. De ingekomen zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
- II. De ingebrachte zienswijzen af te handelen overeenkomstig het gestelde in de zienswijzennota die in het kader van de vaststellingsprocedure is opgesteld;
- III. De werkingssfeer van het bestemmingsplan te beperken tot de volgende locatie: Hengeland 1a Afferden, Dorpsstraat 10 Afferden, Aijerdijk 1 Bergen, Kevelaarsedijk 1 Well, Twistedenerweg 2 Wellerlooi, Hamert 2 Wellerlooi, Rijksweg-Zuid 14 Wellerlooi en Catharinastraat 1 Wellerlooi;
- IV. het ontwerpbestemmingsplan 'Parapluherziening nachtverblijf binnen horeca en gemengd' met IDN nr. NL.IMRO.0893.BP2006GEMBergen-ON01 gewijzigd vast te stellen conform de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding, toelichting en regels. Het nieuwe IDN nummer wordt: NL.IMRO.0893.BP20006GEMBERGEN-VA01

Voor de rechtsbeschermingsmogelijkheden tegen dit besluit wordt verwezen naar de openbare bekendmaking van dit besluit.

Bergen, 28 juli 2020

De griffier

I.C. van 't Hof

De voorzitter

M.H.E. Pelzer

# Voorstel aan de gemeenteraad

<b>Datum:</b> 21 juli 2020	<b>Portefeuillehouders:</b> Wethouders L. Roefs en A. Splinter	<b>Datum vergadering:</b>  <b>agendanummer:</b>
<b>onderwerp:</b> Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Parapluzoening nachtverblijf binnen horeca en gemengd'.		

Aan de raad,

## Inleiding

Uw raad heeft op 16 april 2019 een voorbereidingsbesluit genomen, dat op 17 april 2019 in werking is getreden (werkingsduur 1 jaar). Doel van dit voorbereidingsbesluit was om huisvesting van arbeidsmigranten op locaties met de bestemmingen 'Horeca' en 'Gemengd' te voorkomen, omdat dit niet strookt met het scala aan gebruiksactiviteiten dat op horecalocaties is beoogd. Dit door u genomen besluit is bijgevoegd.

Binnen de termijn van afloop van het voorbereidingsbesluit is een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Hierdoor is de voorbereidingsbescherming van het voorbereidingsbesluit in stand gebleven. Dit ontwerpplan heeft van 26 maart 2020 tot en met 13 mei 2020 voor iedereen ter inzage gelegen. Naar aanleiding hiervan zijn 3 zienswijzen ingekomen. Een samenvatting van de zienswijzen en een reactie hierop staat in bijgevoegde zienswijzennota.

In onze opdracht is door adviesbureau SAOZ een analyse uitgevoerd naar mogelijke schade als bedoeld in afdeling 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna te noemen planschade) die door vaststelling van het bestemmingsplan kan ontstaan. De rapportage, gedagtekend 9 juli 2020, is bij dit voorstel gevoegd.

De beoordeling van de zienswijzen geeft aanleiding om uw raad voor te stellen het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Daarnaast doen wij u het voorstel om de werkingssfeer van het parapluplan te beperken tot 8 locaties gelegen aan de N 271. Tevens gaan wij in op het opnemen van een zogenaamde afwijkingsbevoegdheid zoals door adviesbureau SAOZ wordt geadviseerd. Onder 'Argumenten' leest u hier meer over.

## Relatie met begroting/coalitieprogramma/speerpunten

Niet van toepassing.

## Argumenten

In de toelichting behorende bij het ontwerpbestemmingsplan staan de argumenten genoemd om dit bestemmingsplan in procedure te brengen en vast te stellen. Deze argumenten zijn kort gezegd: Het in overwegende mate behouden van de locaties met de bestemmingen 'Horeca' en 'Gemengd', waar een horecabedrijf in de categorie 5 (bijvoorbeeld hotel, motel, pension) is toegestaan voor recreatief nachtverblijf. Dit betekent dat het bieden van nachtverblijf aan internationale werknemers op de hier bedoelde locaties zoveel mogelijk wordt uitgesloten. Wel wordt deze laatstgenoemde activiteit toegestaan gedurende een aaneengesloten periode van maximaal 3 weken per 6 maanden. Controle vindt plaats op basis van het nachtregister dat op basis van de Algemene plaatselijke verordening verplicht bijgehouden dient te worden.

Tegen het bestemmingsplan zijn drie zienswijzen ingediend. Deze komen aan de orde in bijgaande zienswijzennota waarin een reactie op de zienswijzen wordt gegeven. De zienswijzen geven geen aanleiding om uw raad voor te stellen om het bestemmingsplan niet vast te stellen. Wel om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft dus betrekking op alle locaties in onze gemeente met de bestemmingen 'Horeca' en 'Gemengd' waar een horecabedrijf in de categorie 5 is toegestaan. Wij hebben ons mede naar aanleiding van de behandeling van het voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan in de commissie Ruimte & Economie op 17 juni 2020 beraden over het voorstel. Wij komen tot de conclusie dat deze parapluplanherziening beter slechts van toepassing verklaard zou kunnen worden op een beperkter gebied omdat het ruimtelijk beleid dat momenteel in de geldende bestemmingsplannen voor het buitengebied en de kernen is opgenomen voor de meeste locaties in de gemeente volstaat als het gaat om horeca-activiteiten als hiervoor bedoeld.

*Beperken werkingsfeer bestemmingsplan tot 8 locaties.*

Het bestemmingsplan 'Parapluherziening binnen horeca en gemengd' beperkt qua tijdsduur de huisvesting van internationale werknemers. Wij zijn van mening dat deze beperking uitsluitend is gerechtvaardigd voor de locaties met de eerder genoemde bestemmingen die gelegen zijn aan de N 271, met uitzondering van de locatie Moleneind 5 te Well waarvan wordt voorgesteld deze een positieve bestemming te geven. De bedoelde locaties aan de N 271 waarvoor bedoelde beperking zou moeten gelden zijn de volgende: Hengeland 1a Afferden, Dorpsstraat 10 Afferden, Aijerdijk 1 Bergen, Twistedenerweg 2 Wellerloo, Hamert 2 Wellerloo, Kevelaarsedijk 1 Well, Rijksweg-Zuid 14 Wellerloo en Catharinastraat 1 Wellerloo. De ruimtelijke argumentatie hiervoor is de volgende. In de regiovisie Bergen, Gennep en Mook en Middelaar is neergelegd dat de N 271 een gemeentelijke structuurdrager is die een belangrijke etalagefunctie vervult voor de gemeente die we waar mogelijk willen versterken met hoogwaardige en aantrekkelijke toeristisch-recreatieve bedrijvigheid. De N 271 vormt als het ware het parelsnoer van de regio. Derhalve dient gestreefd te worden naar behoud en versterking van het toeristisch-recreatieve aanbod en een aantrekkelijk toeristisch-recreatieve uitstraling van de locaties die aan de N 271 gelegen zijn. Verlies en vermenging van het toeristisch-recreatief aanbod en huisvestingsfuncties dient hier waar mogelijk uitgesloten en beperkt te worden. Als het besluit wordt genomen om het nu aan de orde zijnde bestemmingsplan uitsluitend te laten gelden voor de 8 genoemde locaties dan blijven er, gelet op de Bergense behoefte, voldoende mogelijkheden over om internationale werknemers elders in onze gemeente te huisvesten.

Voorts hebben recente uitbraken van COVID-19 besmettingen in het buitenland aangetoond dat concentratie van internationale werknemers op grotere locaties uit een oogpunt van volksgezondheid verre van gewenst is en de keuze voor ruimtelijke spreiding van huisvestingsgelegenheden de juiste is. Ook vanwege de te verwachten beleidsontwikkelingen op nationaal, regionaal en gemeentelijk niveau zullen grootschalige locaties wellicht niet meer aan de orde zijn.

Uit het rapport van adviesbureau SAOZ blijkt dat de vaststelling van dit bestemmingsplan in beginsel leidt tot en reëel en potentieel substantieel planschaderisico in de vorm van vermogensschade. De planschade zou naar schatting enkele tonnen kunnen bedragen en zal toenemen naarmate er meer locaties deel uitmaken van meergenoemd bestemmingsplan. Ook in dat licht verdient het aanbeveling om de werkingsfeer van het parapluplan te beperken.

Wij geven u dan ook in overweging om het bestemmingsplan 'Parapluherziening nachtverblijf binnen horeca en gemengd' alleen te laten gelden voor uitsluitend de volgende locaties: Hengeland 1a Afferden, Dorpsstraat 10 Afferden, Aijerdijk 1 Bergen, Kevelaarsedijk 1 Well, Twistedenerweg 2 Wellerloo, Hamert 2 Wellerloo, Rijksweg-Zuid 14 Wellerloo en Catharinastraat 1 Wellerloo.

*Opnemen afwijkingsbevoegdheid in het bestemmingsplan.*

Over het opnemen van een afwijkingsbevoegdheid in het bestemmingsplan, wat wij niet voorstellen, merken wij het volgende op.

Door het opnemen van een afwijkingsbevoegdheid in het bestemmingsplan wordt het moment van het ontstaan van planschade doorgeschoven naar het moment van weigering van de omgevingsvergunning. Wij merken in dit verband nog op, dat aan het indienen van een aanvraag omgevingsvergunning waarbij een beroep wordt gedaan op een afwijkingsbevoegdheid die in het plan is opgenomen geen bijzondere eisen worden gesteld. Zo is een ruimtelijke onderbouwing niet nodig en is de procedure die voor een dergelijke aanvraag doorlopen dient te worden de meest eenvoudige ruimtelijke procedure, te weten die beschreven is in art. 2.12, lid 1 onder a, sub 1 Wabo.

De beslistermijn is dus dezelfde termijn die ook geldt voor aanvragen die voldoen aan de basisregels van het bestemmingsplan, namelijk 8 weken.

Het opnemen van een afwijkingsbevoegdheid kan ook evengoed leiden tot een schadevergoedingsplicht van de gemeente. Een eigenaar/exploitant kan namelijk een aanvraag omgevingsvergunning indienen die in strijd is met de voorwaarden die staan opgesomd in de afwijkingsbevoegdheid. De vergunning moet dan geweigerd worden en het weigeringsbesluit is dan de basis voor het indienen van een aanvraag om schadevergoeding als bedoeld in afdeling 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening ('planschade').

Aan het opnemen van een afwijkingsbevoegdheid in een bestemmingsplan worden door de wetgever en op basis van jurisprudentie eisen gesteld. Of aan de eisen wordt voldaan wordt getoetst door de bestuursrechter. Het opnemen van een afwijkingsbevoegdheid mag niet enkel ingegeven zijn vanuit het beperken van planschaderisico's, maar dient ook ruimtelijk te worden gemotiveerd en de ruimtelijke motivering moet het opnemen van een afwijkingsbevoegdheid dus kunnen rechtvaardigen. Het opnemen van een afwijkingsbevoegdheid zou het in de nu voorliggende situatie in beginsel toch mogelijk maken om op 8 locaties langs de N 271 nachtverblijf voor internationale werknemers te bieden voor een langere periode dan 3 aaneengesloten weken per periode van 6 maanden. Naar onze mening botst dit met de ruimtelijke motieven om juist de beperking van maximaal 3 aaneengesloten weken per periode van 6 maanden op te nemen. Voor deze ruimtelijke motieven verwijzen wij terug naar hetgeen vermeld staat in de eerste alinea onder '*Beperken werkingsfeer bestemmingsplan tot 8 locaties*'. Wij zijn er dan ook van overtuigd dat er geen steekhoudende en dus juridisch houdbare ruimtelijke motieven zijn te geven om een afwijkingsbevoegdheid in het bestemmingsplan dat nu voorligt op te nemen.

---

#### **Communicatie**

Degenen die een zienswijze hebben gegeven zijn geïnformeerd over dit voorstel aan uw raad en bijbehorende zienswijzennota.

#### **Juridische aspecten**

De bestemmingsplanprocedure is van toepassing. Tegen de gewijzigde vaststelling door uw raad kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

#### **Financiën**

Door de aanscherping van de bestemmingen 'Horeca' en 'Gemengd' is er een basis voor de eigenaren van panden om een planschadeclaim in te dienen.

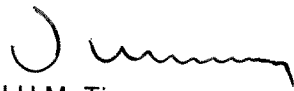
---

#### **Voorstel**

Wij stellen u voor om te besluiten:

- I. De ingekomen zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
- II. De ingebrachte zienswijzen af te handelen overeenkomstig het gestelde in de zienswijzennota die in het kader van de vaststellingsprocedure is opgesteld;
- III. De werkingsfeer van het bestemmingsplan te beperken tot de volgende locatie: Hengeland 1a Afferden, Dorpsstraat 10 Afferden, Aijerdijk 1 Bergen, Kevelaarsedijk 1 Well, Twistedenerweg 2 Wellerlooi, Hamert 2 Wellerlooi, Rijksweg-Zuid 14 Wellerlooi en Catharinastraat 1 Wellerlooi;
- IV. het ontwerpbestemmingsplan 'Parapluziending nachtverblijf binnen horeca en gemengd' met IDN nr. NL.IMRO.0893.BP2006GEMBergen-ON01 gewijzigd vast te stellen conform de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding, toelichting en regels. Het nieuwe IDN nummer wordt: NL.IMRO.0893.BP20006GEMBERGEN-VA01

Burgemeester en wethouders van Bergen,  
de secretaris,



H.H.M. Timmermans

de burgemeester,



M.H.F. Peizer

**Bijlage(n)**

Vorbereidingsbesluit raad 16 jun 2019  
Ontwerpbestemmingsplan  
Concept-raadsbesluit  
Zienswijzen en zienswijzennota  
Definitief rapport SAOZ