

Voorstel raad

Nummer

Contact en vragen via

Technischevragen@hollandskroon.nl

Portefeuillehouders

Th.J. Meskers en T.J.M. Groot

Datum raadsvergadering	Datum B&W-besluit
2 juni 2020	28 mei 2020

Onderwerp
Vorbereidingsbesluit Horecabestemmingen rondom het Kerkplein Hippolytushoef

Voorgesteld besluit
1. In te stemmen met het voorstel om een voorbereidingsbesluit ex artikel 3.7 Wet ruimtelijke ordening voor de horecabestemmingen rondom het Kerkplein van het bestemmingsplan Hippolytushoef te nemen. Dit voorbereidingsbesluit vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende bijlage bij het voorbereidingsbesluit, nader omschreven: <i>Het voorbereidingsbesluit Hippolytushoef, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.1911.VBHippolytushoef02-va01 met bijbehorende bestanden vast te stellen, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN 20090514 met bestandsnaam o_NL.IMRO.1911.VBHippolytushoef02-va01</i>; 2. te bepalen dat het onder de werkingssfeer van het voorbereidingsbesluit verboden is om voornoemde panden en bijbehorende gronden in gebruik te nemen als logiesverblijf met het oogmerk verblijf voor personen voor een aaneengesloten periode langer dan 2 weken; 3. te bepalen dat het college van burgemeester en wethouders in geval van aantoonbaar kortdurend toeristisch-recreatief nachtverblijf voor personen kan afwijken van het voorbereidingsbesluit en alsnog omgevingsvergunning kan verlenen; 4. te bepalen dat dit voorbereidingsbesluit in werking treedt met ingang van de dag van bekendmaking van dit besluit; 5. op grond van artikel 25 Gemeentewet de geheimhouding te bekrachtigen van het vastgestelde voorbereidingsbesluit tot het moment van publicatie.

Wettelijke grondslag
artikel 3.7 Wet ruimtelijke ordening

Kern van het voorstel

Er is een verzoek ingediend om in het pand van de Harmonie aan het Kerkplein 1 in Hippolytushoef een logiesvoorziening voor langdurig aaneengesloten verblijf te realiseren. Het college is van mening dat de invulling van horecabestemmingen rondom het Kerkplein met deze vorm van logies geen positieve bijdrage levert aan de toeristisch recreatieve potentieel van Hippolytushoef en Hollands Kroon. Het college stelt voor om een voorbereidingsbesluit te nemen om deze vorm van logiesverblijf uit te sluiten.

raad besluit:

Conform besloten

Vastgesteld in de besloten raadsvergadering van 2 juni 2020.



Griffier



Voorzitter

Aanleiding

Bestemmingsplan kent onbedoelde gebruiksmogelijkheden

In het bestemmingsplan Hippolytushoef is onder de horeca bestemming opgenomen dat logiesverstrekking in combinatie met een functie zoals een restaurant of grandcafé is toegestaan. De term logiesverstrekking is niet nader gedefinieerd. Daarom moet worden aangenomen dat onder de term 'logies' verschillende vormen zijn toegestaan als hotel, motel, pension en andere vormen van logiesverstrekking.

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect

Waarborgen dat de horecabestemmingen rondom het Kerkplein toeristisch-recreatief worden benut en niet ten behoeve van langere termijn logiesverstrekking.

Motivering per voorgesteld besluit

1. Iedere vorm van langduriger verblijf in een logiesfunctie, waaronder verblijf van tijdelijke medewerkers, kent een andere impact op de omgeving dan kortdurend recreatief verblijf. Het verblijf van tijdelijke medewerkers of pensiongasten kenmerkt zich over het algemeen door een verblijf van enkele maanden waardoor dit meer neigt naar een pensionfunctie. De recente aanvraag voor het Kerkplein heeft nogal wat maatschappelijke onrust met zich meegebracht. Op korte afstand van het Kerkplein, aan de Koningsstraat, is Concordia gevestigd. Daarin zijn recent voorzieningen gemaakt voor tijdelijke medewerkers. De zorg in de omgeving is dat het pand van de Harmonie soortgelijk zal worden gebruikt. De aanvrager heeft in een gesprek met de gemeente op 9 maart j.l. aangegeven dat de aanvraag voor de Harmonie inderdaad ziet op het verblijf van tijdelijke medewerkers.

In de mogelijkheden van het bestemmingsplan zit daarmee een onbedoeld gebruikseffect. Dat strookt niet met de uitgangspunten van het bestemmingsplan om Horeca-bestemmingen te benutten voor toeristisch-recreatief perspectief, dat in beginsel uit een kortdurend verblijf door personen bestaat. Daarnaast bestaat de wens om de omgeving van het Kerkplein en de aanpalende Hoofdstraat een kwalitatieve impuls te geven. Het gebruik van panden aan en om het Kerkplein als pension, of langdurige logiesverstrekking, is daar niet mee in overeenstemming. Het college stelt daarom voor om een voorbereidingsbesluit vast te stellen om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen. Hiermee wordt voorkomen dat meerdere horecabestemmingen gebruikt zullen worden voor langdurige logiesverstrekking en daarmee een eenzijdig aanbod van logiesvoorzieningen ontstaat.

2. De termijn van het voorbereidingsbesluit is maximaal één jaar, of zoveel eerder als een ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd. Die tijd zal worden benut om de visie op de ontwikkeling van het Kerkplein uit te werken en een daarmee in overeenstemming zijnde bestemmingsplan voor te bereiden.

3. Het voorbereidingsbesluit heeft tot gevolg dat een aanhoudingsplicht als bedoeld in artikel 3, lid 3 van de Wabo geldt. Aanvragen die passend zijn in het bestemmingsplan worden van rechtswege aangehouden. Het legale huidige gebruik van de panden kan gewoon worden voortgezet. In het voorbereidingsbesluit is opgenomen dat het college bij omgevingsvergunning kan afwijken van het gebruiksverbod van gronden en bouwwerken, mits de aanvraag in overeenstemming is met het toeristisch recreatief beoogde gebruik. Gewenste ontwikkelingen kunnen zo wél plaatsvinden.

4. Om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen, treedt het voorbereidingsbesluit direct na bekendmaking in werking. Tegen een voorbereidingsbesluit is geen bezwaar en beroep mogelijk.

Kanttekeningen en risico's (incl. argumenten)

Een voorbereidingsbesluit legt de werking van het bestemmingsplan voor wat betreft de logiesfunctie in de horecabestemming stil. Nu er aan het voorbereidingsbesluit de voorwaarde is gekoppeld dat logies is toegestaan, mits dit gaat om kortdurend toeristisch recreatief verblijf, zijn de ruimere mogelijkheden van 'logies' niet meer mogelijk. Mogelijke toekomstige aanvragen die daarop zien, zullen worden aangehouden. Een voorbereidingsbesluit is geen planschadeveroorzakend besluit. De aanhouding van een omgevingsvergunning op grond van een voorbereidingsbesluit wél. Dat is zo bepaald in artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening. Of en in welke omvang er recht op planschade is, is in dit kader niet onderzocht.

Alternatieven (incl. argumenten)

Financiële gevolgen

Kosten/opbrengsten	€ 0,-
Dekking binnen begroting	Programma: Leefbaarheid Cluster: Omgevingskwaliteit
Geen dekking binnen begroting	Dekkingsvoorstel:
Fiscale gevolgen	Niet van toepassing.
Toelichting: Het voorbereidingsbesluit op zichzelf is geen planschadeveroorzakend besluit. De mogelijke gevolgen daarvan; aanhouding van mogelijke aanvragen en het uiteindelijk veranderen van het bestemmingsplan ter plekke, wél. Mogelijke financiële gevolgen zijn onderdeel van die procedures, maar wel een potentieel financieel risico.	

Communicatie

Het besluit treedt door middel van een spoedpublicatie in het gemeenteblad en de Staatscourant de dag van publicatie in werking. Daarnaast zal het voorbereidingsbesluit bekend worden gemaakt op ruimtelijkeplannen.nl

Bijlagen

Kaart met betrokken panden en bestemmingen.