Aan de leden van de gemeenteraad

Voorstraat 42
2201 HW Noordwijk

Postbus 298
2200 AG Noordwijk

T +31 (0)71 36 60 000

gemeente@noordwijk.nl
www.noordwijk.nl

KvK nummer 73538469
BTW NL8257.92.150.B01
IBAN NL34BNGH0285044621
BIC BNGHNL2G

Noordwijk, 8 april 2024

Uw kenmerk :
Uw brief van :
Zaaknummer : 504411
Verzenddatum :
Onderwerp : Verzoek voor het wijzigen van het bestemmingsplan Noordwijk aan Zee ten behoeve van het huisvesten van arbeidsmigranten in Hotel Waikiki, Katenblankweg 2 in Noordwijk
Bijlage(n) : Omgevingsvisie Noordwijk 2030

Geachte leden van de gemeenteraad,

Op 28 en 29 maart 2024 ontvingen wij van PUUR een aantal vragen over het verzoek voor het wijzigen van het bestemmingsplan Noordwijk aan Zee ten behoeve van het huisvesten van arbeidsmigranten in Hotel Waikiki, Katenblankweg 2 in Noordwijk. In deze brief worden deze vragen beantwoord.

Aanleiding

Op 28 maart 2024 is het verzoek voor het wijzigen van het bestemmingsplan Noordwijk aan Zee ten behoeve van het huisvesten van arbeidsmigranten in Hotel Waikiki, Katenblankweg 2 in Noordwijk besproken in de beeldvormende commissie. Tijdens deze vergadering werd een vraag gesteld door de heer Steenvoorden (PUUR) die niet direct beantwoord kon worden. Deze vraag is onder 2 beantwoord. Naar aanleiding van deze vergadering zijn aanvullende vragen gesteld door hetzelfde raadslid.

Vragen

Vraag:

1.
Een arbeidsmigrant maakt tijdelijk gebruik van een hotelkamer, dat is per definitie logies omdat deze persoon elders is ingeschreven als inwoner, en tijdelijk verblijft in een hotel.

1.1 Welke regels zijn er in de gemeente Noordwijk ten aanzien van het langdurig gebruik van een hotelkamer voor huurders die elders haar woonfunctie heeft. Stuur de documenten mee waarin die regels zijn opgenomen, of de link naar die documenten.

In de Omgevingswet heeft een gebouw een gebruiksfunctie. Er kunnen meerdere gebruiksfuncties zijn in een gebouw.

1.2 Wat is de gebruiksfunctie van Waikiki?

1.3 Op elke wijze kunnen we een extra gebruiksfunctie toevoegen conform de Omgevingswet?

1.4 Op welke wijze kunnen we bij uitzondering voor een hotel toestaan dat daar langdurig arbeidsmigranten worden gehuisvest?

2.
Kunnen we in het bestemmingsplan zelf regelen dat het verblijf (van arbeidsmigranten in een hotel) verlengd wordt?

Antwoord:

1.1 Dit is vastgelegd in de Beleidsregel Ruimtelijke randvoorwaarden logiesgewijze huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten 2022 Duin- en Bollenstreek: Beleidsregel Ruimtelijke randvoorwaarden logiesgewijze huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten 2022 Duin- en Bollenstreek | Lokale wet- en regelgeving (overheid.nl)

In de inleiding van de beleidsregel is het volgende opgenomen: 'De huisvesting van arbeidsmigranten op locaties met een hotelfunctie is uitgesloten in de gehele gemeente. Noordwijk zet in op versterking van het toerisme als een van de belangrijkste economische pijlers. Doel is om het bestaande aanbod van hotelkamers voor toerisme en recreatie op peil te houden dan wel zelfs te vergroten. Het beleid hiervoor is thans terug te vinden in paragraaf 17 van Deel B (Thematische analyses, beleidsinzet en verbindingen) van de Omgevingsvisie Noordwijk 2030'.

En artikel 5.2 geeft het volgende aan:

5.2 Binnen Stedelijk gebied

- *1. Binnen het stedelijk gebied is logiesgewijze huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten niet toegestaan in panden met een woonbestemming, een hotelbestemming en op de begane grondlaag van panden met de bestemming 'centrum' gelegen in de bestemmingsplannen Noordwijk Binnen, Zeewaardig, Centrum Noordwijkerhout alsmede het bestemmingsplan De Zilk.*

De termijn voor de maximale verblijfsduur blijkt uit de jurisprudentie:
Uit de uitspraken van 31 oktober 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BY1744, en van 14 maart 2018, ECLI:NL:RVS:2018:823, volgt dat een hotel over het algemeen nachtverblijf verstrekt voor een beperktere duur. Een verblijfsduur langer dan drie maanden is in een hotel niet toegestaan.

1.2 Bestemmingsplannen zijn technisch nog niet omgezet naar de systematiek van het Omgevingsplan (van functies en activiteiten). Hierdoor moeten we vooralsnog uitgaan van de bestemmingen en aanduidingen van het bestemmingsplan. Ter plaatse geldt de bestemming Horeca met de aanduiding horeca van categorie 6. Dit is het gebruik dat nu is toegestaan.

1.3 De functie kan worden gewijzigd door af te wijken van het Omgevingsplan door toepassing van de zogenaamde buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa). Ook kan worden gekozen voor het aanpassen van het Omgevingsplan. Voor beide procedures moet aangetoond worden dat wordt voldaan aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Opgemerkt dient te worden dat het toevoegen van de gebruiksfunctie in strijd is met het huidige beleid.

1.4 Langdurig huisvesten van arbeidsmigranten is in strijd met de bestemming Horeca. In dit geval zou dus moeten worden afgeweken van het Omgevingsplan (Bopa) of het Omgevingsplan moet worden gewijzigd, zoals beschreven in de beantwoording van vraag 1.3.

2. Het verlengen van de verblijfsduur heeft als gevolg dat er geen sprake meer is van kortdurend verblijf/ nachtverblijf maar van langdurig verblijf. Dit is in strijd met het bestemmingsplan en de beleidsregel. Het toestaan van langdurig verblijf zou mogelijk gemaakt kunnen worden door af te

wijken van het Omgevingsplan (Bopa) of door het Omgevingsplan te wijzigen. Zie ook de beantwoording van de vragen 1.3 en 1.4.