

Beantwoording vragen vanuit fracties

Fractie en agendapunt	OGP RAAD 31-10-23: Punt 10 Mogelijkheid tot het stellen van vragen
-----------------------	---

Inbreng fractie OGP

Mogelijke realisatie Arbeidsmigrantenhotel in Den Hoorn

Achtergrond:

Vandaag verscheen in het AD een artikel over de mogelijke realisatie van een arbeidsmigrantenhotel op de locatie aan de Woudseweg 19a/19b te Den Hoorn. Een locatie waar in het verleden een horecabestemming voor is vastgesteld en waar jarenlang een bord heeft gestaan voor een mogelijke "pannenkoekenboerderij".

Nu blijkt deze locatie te zijn gekocht door Kafka-housing met het oog op het realiseren van een "arbeidsmigrantenhotel", of zoals huidige eigenaar het in het artikel verwoord: "een hotel voor allerlei soorten expats die hier tijdelijk kunnen verblijven"

Zie hier voor het artikel in het AD:

Naast grootschalig azc ook nog een arbeidsmigrantenhotel? 'Voelen ons het afvalputje van Midden-Delfland' <https://www.ad.nl/midden-delfland/naast-grootschalig-azc-ook-nog-een-arbeidsmigrantenhotel-voelen-ons-het-afvalputje-van-midden-delfland~a2d89cef5/>

Dat maakt dat we een aantal vragen voor het college hebben:

1. In het artikel wordt aangegeven dat de gemeente nog geen weet heeft van mogelijke initiatieven op dit gebied. Is dat inmiddels wel zo?
2. De huidige bestemming is "Horeca", daarin past een de bestemming zoals die nu beoogd wordt naar onze mening niet. Is het college dat met ons eens?
3. Welke overleggen en stappen zet het college mocht de huidige eigenaar voornemens zijn om toch een aanvraag te doen voor een "arbeidsmigrantenhotel" en hoe wordt de raad hier vroegtijdig bij betrokken?
4. Graag ontvangen we een chronologisch tijdpad over ambtelijke contacten en bestuurlijke besluitvorming vanaf eerste vraag derden tot en met heden

Reactie college

1. In het artikel wordt aangegeven dat de gemeente nog geen weet heeft van mogelijke initiatieven op dit gebied. Is dat inmiddels wel zo?

De gemeente was niet op de hoogte van plannen van Kafka Housing op het gebied van de huisvesting van arbeidsmigranten op de locatie Woudseweg 19a en 19b Den Hoorn.

Wij hebben kennis genomen van het artikel van de WOS van 18 oktober 2023. In dat artikel staat dat Kafka Housing een hotel wil bouwen waar expats in komen.

Dat is alle kennis die de gemeente op dit moment heeft van dit initiatief van Kafka Housing.

2. De huidige bestemming is "Horeca", daarin past een de bestemming zoals die nu beoogd wordt naar onze mening niet. Is het college dat met ons eens?

De huidige bestemming van de locatie Woudseweg 19a en 19b Den Hoorn is volgens het bestemmingsplan Hooipolder en Kerkpolder-Oost 2013 is: "Horeca", waarbij een horecabedrijf categorie 1b is toegestaan. Het betreft dan een horecabedrijf, waaronder o.a. een hotelfunctie, mits de vloeroppervlak van het bedrijf niet meer dan 400 m² is. Een van de kenmerken van een hotel is dat tegen betaling onderdak wordt geboden aan reizigers, toeristen en zakelijke gebruikers waarbij het verblijf kortstondig is. Ten aanzien van zakelijke gebruikers merken wij op dat de vergunning die wij in 2008 hebben verleend betrekking heeft op een bouwplan voor een hotel-restaurant met twee conferentiezalen. In hoeverre het volgens de krant beoogde gebruik zich verhoudt tot de kenmerken van een hotelfunctie als bedoeld in het bestemmingsplan zal nog nader moeten blijken.

Daarbij is in een rechterlijke uitspraak gebleken dat indien er geen bij een hotelbedrijf passende voorzieningen worden geboden, zoals roomservice en dagelijkse schoonmaak van kamers en beddenopmaak, dit een argument kan zijn om aan te nemen dat een hotel niet gebruikt wordt conform de bestemming, en dus handhavend opgetreden kan worden (uitspraak RvS 201701418/1/A1 - ECLI:NL:RVS:2018:823).

Ook indien blijkt dat er sprake is van langdurig verblijf in plaats van kortstondig verblijf, kan handhavend opgetreden worden. Echter waar de knip tussen "kortstondig" dan wel "langdurig" verblijf ligt is niet op voorhand te bepalen. Dit is afhankelijk van feitelijke omstandigheden, bijvoorbeeld zoals blijkt uit de hoteladministratie.

3. Welke overleggen en stappen zet het college mocht de huidige eigenaar voornemens zijn om toch een aanvraag te doen voor een "arbeidsmigrantenhotel" en hoe wordt de raad hier vroegtijdig bij betrokken?

Als Kafra Housing een aanvraag omgevingsvergunning indient voor het gebruik van de locatie als "arbeidsmigrantenhotel" wordt deze aanvraag getoetst aan het bestemmingsplan. Daaraan voorafgaand wordt eerst onderzocht welke invulling van het begrip "arbeidsmigrantenhotel" de aanvrager voor ogen staat en hoe dit zich verhoudt tot de hotelfunctie die het bestemmingsplan toelaat met het vloeroppervlak van maximaal 400 m².

Aangezien de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingplan in deze functie heeft voorzien, hoeft de raad in dit proces niet betrokken te worden.

Als blijkt dat de aanvraag omgevingsvergunning betrekking heeft op een bouwplan dat afwijkt van de regels van het bestemmingsplan dan zal de raad worden betrokken bij de vergunningenprocedure. Als de aanvraag valt onder de huidige Wro-wetgeving, dan vraagt ons college uw raad om een verklaring van geen bedenkingen. Als de aanvraag volgend jaar wordt ingediend en valt onder de Omgevingswet dan vraagt ons college uw raad om advies.

4. Graag ontvangen we een chronologisch tijdpad over ambtelijke contacten en bestuurlijke besluitvorming vanaf eerste vraag derden tot en met heden

Er is bij de ambtelijke organisatie geen initiatief voor een arbeidsmigrantenhotel op deze locatie bekend. Er hebben dus geen ambtelijke contacten plaatsgevonden en bestuurlijke besluitvorming is niet aan de orde geweest.