



Memo

AAN : Gemeenteraad

VAN : wethouder B.P.M. van der Stee namens college van burgemeester en wethouders

DATUM : 7 mei 2025

BETREFT : Beantwoording artikel 42 vragen van de fractie CDA over de wijziging van een partycentrum naar een hotel aan de Voorstraat in Poeldijk

Op 11 april 2025 hebben wij vragen ontvangen van de fractie CDA over de wijziging van een partycentrum naar een hotel aan de Voorstraat in Poeldijk. Ingevolge artikel 42 van het Reglement van Orde informeren wij u als volgt.

Vraag 1

Is het correct dat de omgevingsvergunning onherroepelijk is op 21 april aanstaande als niemand bezwaar aantekent?

Antwoord 1

Ja, dat klopt.

Vraag 2

Laten de regels een dergelijke wijziging toe zonder dat daarvoor een uitgebreide procedure moet worden gestart en zonder dat de raad er iets van hoeft te vinden?

Welke procedure is toegepast en waarom is die naar uw oordeel de juiste?

Antwoord 2

Ja. Voor deze aanvraag geldt de reguliere procedure.

De vergunningaanvraag past binnen de regels van het omgevingsplan. Het pand heeft de bestemming "Centrum" met de functieaanduiding "hotel". Vanuit het oogpunt van ruimtelijke ordening is er dus geen sprake van een wijziging. Het mag al een hotel zijn en een aanvraag voor een hotel kan dus ook niet worden geweigerd.

Op 7 december 2021 heeft de gemeenteraad de Beleidsregel verzwaard adviesrecht Westland 2022 en de Beleidsregel participatieverplichting initiatiefnemers Westland 2022 vastgesteld. Hierbij is door de gemeenteraad aangegeven dat verzwaard advies niet benodigd is en dat participatie niet verplicht is.

Naast een omgevingsvergunning is er ook een exploitatievergunning nodig om een hotel te kunnen openen en is er een alcoholwetvergunning nodig om tegen betaling alcoholhoudende drank te kunnen schenken. Zonder deze exploitatievergunning kan het hotel niet open. Ook op deze vergunning is het mogelijk om bezwaar in te dienen. Bibob onderzoek is standaard onderdeel van de exploitatievergunning.



Memo

Vraag 3

Op welke wijze is het effect op verkeer en parkeren onderzocht of is dat bij zo'n intensivering van het gebruik niet noodzakelijk?

Antwoord 3

Ook hiervoor geldt dat er geen aanvullende eisen gesteld kunnen worden wanneer een aanvraag past binnen de regels van het omgevingsplan.

Vraag 4

Poeldijk beschikt al over meerdere hotels. Wordt bij deze procedure nog aandacht besteed aan de behoefte aan zo'n hotel?

Antwoord 4

Nee, dit is geen onderdeel van de toetsing op de aanvraag omgevingsvergunning.

Vraag 5

Is het correct dat de initiatiefnemer op eigen risico na 21 april kan aanvangen met de verbouwing? Is het nog altijd zo dat de initiatiefnemer de oude toestand moet herstellen als door bezwaar en beroep de vergunning niet onherroepelijk wordt?

Antwoord 5

Niet helemaal. Na afgifte van de vergunning kunnen ze direct starten met de werkzaamheden. Op dat moment (en gedurende de periode waarin bezwaar/beroep/hoger beroep loopt) zijn de werkzaamheden op eigen risico en zou de vergunning in een later stadium kunnen worden gewijzigd of vernietigd. Zoals gezegd bij vraag 2, geldt dit alleen voor de verbouwwerkzaamheden omdat voor het in gebruik nemen van het hotel ook nog een exploitatievergunning benodigd is.

De verplichting om in zo'n geval de oude toestand te herstellen geldt vooral voor zaken die aan de buitenzijde zichtbaar zijn, zoals vergrotingen of gevelwijzigingen. Wij kunnen de eigenaar niet verplichten om er weer een partycentrum van te maken. Wel kunnen we handhaven wanneer er illegaal gebruik plaats vindt.