



Bestemmingsplan
Facetbestemmingsplan horeca en logies

Facetbestemmingsplan horeca en logies

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Aanleiding en opgave bestemmingsplan	3
Hoofdstuk 2 Uitvoerbaarheid	4
Regels	5
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	6
Artikel 1 Begrippen	6
Artikel 2 Toepassingsbereik	7
Hoofdstuk 2 Algemene regels	8
Artikel 3 Begrip horecabedrijf	8
Artikel 4 Uitsterfregeling	9
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel	10
Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels	11
Artikel 6 Overgangsrecht	11
Artikel 7 Slotregel	12

Toelichting

Hoofdstuk 1 Aanleiding en opgave bestemmingsplan

Aanleiding voor dit facetbestemmingsplan is het nieuwe planologische inzicht dat het binnen de gemeente Twenterand vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening ongewenst is om bij horeca waar logies is toegestaan een verblijfsperiode voor de duur van meer dan vier aangesloten weken binnen een periode van zes maanden, en in totaal het langer dan 90 dagen gedurende die 6 maanden aldaar te verblijven, toe te staan.

Binnen de gemeentegrenzen zijn er meerdere bestemmingplannen waar het toegestaan is om binnen een horecabedrijf bedrijfsmatig logies aan te bieden voor een langere periode. De gemeente vindt dit vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet wenselijk. Het is namelijk niet uit te sluiten dat bij een langere verblijfsperiode de logiesvoorzieningen en de exploitant niet voldoen aan de maatschappelijke normen alsook wettelijke kaders die zien op het langdurig verblijven van mensen op een bepaalde plek. Daarnaast vindt de gemeente het ook niet wenselijk vanuit de ruimtelijke uitstraling op de omgeving. Het langer dan vier weken toestaan van dergelijke activiteiten zal de kwaliteit van de woon- en leefomgeving onder druk zetten daar waar een verblijf maar voor een tijdelijke aard is bedoeld. Ook vindt de gemeente het niet gewenst vanuit het recreatief en toeristisch beleid. Het tegengaan van langdurig verblijf maakt immers dat die ruimte kan worden aangeboden aan toeristen en recreanten, voor kortstondige verblijven zoals dit kenmerkend is binnen de toeristisch-recreatieve sector. Een maximale verblijfsduur van 4 weken aaneengesloten per zes maanden, met een maximum van 90 dagen per zes maanden, biedt voldoende ruimte aan de recreatieve bezoeker om de gemeente Twenterand (vaker) te bezoeken.

Door middel van dit bestemmingsplan houdt de gemeente Twenterand de regie. Ter voorkoming van misverstanden wordt hierbij nog expliciet opgemerkt dat de planregels gelden voor alle gebruikers en zich dus niet richten op een specifieke groep dienstverrichters. Er is een speciale uitsterfregeling opgenomen voor de feitelijke bestaande legale situaties. Dit ter bescherming van de gevestigde rechten en belangen. De uitsterfregeling is opgenomen in de overgangs- en slotregels van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 Uitvoerbaarheid

Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende plan voorziet niet in een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, Wro, daarom hoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Er doet zich dus geen mogelijkheid voor van kostenverhaal als bedoeld in afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan heeft behoudens interne plankosten van de gemeente geen relevantie voor de economische uitvoerbaarheid. Het bestemmingsplan is derhalve economisch uitvoerbaar.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerp heeft van 18 mei 2023 tot en met 28 juni 2023 voor inspraak ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen inspraakreacties ontvangen.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

Het bestemmingsplan "Facetbestemmingsplan horeca en logies" met identificatienummer NL.IMRO.1700.BPhorecalogies-VAS1 van de gemeente Twenterand.

1.2 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

Artikel 2 Toepassingsbereik

2.1 Werking regels

Het voorliggende bestemmingsplan 'Facetbestemmingsplan horeca en logies' is van toepassing op alle vigerende bestemmingsplannen binnen de gemeente Twenterand op het moment van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan. De regels van deze bestemmingsplannen blijven buiten toepassing voor zover er sprake is van strijdigheid met de regels van dit facetbestemmingsplan en blijven voor het overige onverminderd van toepassing. Ook de verbeeldingen van deze bestemmingsplannen blijven van kracht.

Hoofdstuk 2 Algemene regels

Aan de regels van de bestemmingsplannen zoals bedoeld in Artikel 2, worden de volgende regels toegevoegd of aangepast:

Artikel 3 Begrip horecabedrijf

Horecabedrijf:

een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt voor een verblijfsperiode voor de duur van maximaal vier aanééngesloten weken binnen een periode van zes maanden, met een maximum verblijfsperiode van totaal 90 dagen gedurende deze periode van zes maanden. Het bieden van logies blijkt mede uit de aanwezige voorzieningen, zoals een gezamenlijk eetruimte, roomservice en dagelijkse schoonmaak.

Artikel 4 Uitsterfregeling

Het feitelijke bestaande legale gebruik op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan van gronden en opstallen waar bedrijfsmatig logies wordt verstrekt voor een verblijfsperiode voor de duur van meer dan vier aanééngesloten weken binnen een periode van zes maanden, is toegestaan, met dien verstande dat als dit gebruik gedurende 12 maanden - te rekenen vanaf de dag volgend op die waar het gebruik niet meer plaatsvindt - is beëindigd, dit niet meer is toegestaan.

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Hoofdstuk 3 Overgangs-en slotregels

Artikel 6 Overgangsrecht

6.1 Overgangsrecht bouwen

6.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

6.1.2 Afwijking

Burgemeester en wethouders kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 6.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het artikel 6.1.1 met maximaal 10%.

6.1.3 Uitzondering overgangsrecht bouwen

Artikel 6.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

6.2 Overgangsrecht gebruik

6.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

6.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 6.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

6.2.3 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 6.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

6.2.4 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Het bepaalde in artikel 6.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 7 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan: Facetbestemmingsplan horeca en logies.